Brausebad Aufheben! Wichtig

3 Z 3514 F · Nr. 5/63

Das Haus

Zeitschrift für Bauen, Wohnen, Lebensstil · Oktober 1963 · 50 Pf

EIGENTUMS-WOHNUNGEN

Macht auf 'tapiflex' keinen Eindruck!

Stuhlbeine und Pfennigabsätze haben ihre Schrecken verloren. 'tapiflex' können Sie diesen Druck zumuten – auch über das Zumutbare hinaus. Dieser bewährte PVC-Filz-Fußbodenbelag besitzt eine dicke, druckreflektierende Filzschicht... und das macht 'tapiflex' zum überaus strapazierfähigen Fußbodenbelag! PVC auf Filz – eine Kombination, die außergewöhnliche Eigenschaften mit sich bringt. Auf 'tapiflex' gehen Sie weich und leicht, 'tapiflex' schluckt den Schall und dämpft jedes Geräusch. Und die Reinigung ist denkbar einfach: nur wischen oder saugen – fertig. 'tapiflex' erfüllt alle Anforderungen an einen dauerhaften, gefälligen Fußbodenbelag und ist in mehreren Musterungen und vielen Farbtönen erhältlich.

Fragen Sie nach 'tapiflex' – ein Erzeugnis aus dem Hause Sommer, Paris.

tapiflex
PVC
Filz

Auskünfte und Prospekte:
PLASTIK-TEXTIL GmbH., Abt. DH 5
6 Frankfurt (Main)
Borsigallee 18,
Tel. 41 05 75

Auskünfte und Prospekte in: BELGIEN: B. P. 'tapiflex' No. 703, Bruxelles 1 er · DÄNEMARK: Akties. S. G. J. Skovvangsvej 207 A, Aarhus · FINNLAND: O. Pöyhönen, Linnankoskenkatu 11 A, Helsinki · HOLLAND: N. V. Soltex, Badhoevelaan 84, Badhoevedorp · LUXEMBURG: Ets. Schlechter, 7, Montee de la Petrusse, Luxemburg · ÖSTERREICH: Firma Inku, Nussdorferplatz 8, Wien XIX · SCHWEDEN: Odelberg & Olsons Plast AB, Johanneshow 9, Stockholm · SCHWEIZ: Hans Hassler & Co. AG., Aarau

Eingangsseite eines Hauses mit Eigentumswohnungen in Konstanz (Siehe Seite 5) Pressebild Heinz Finke, Konstanz

Das Haus

Zeitschrift für Bauen, Wohnen, Lebensstil

Oktober 1963

Sie finden in diesem Heft unter anderem:

BAUEN Seite

Wohnungseigentum in Konstanz, Düsseldorf, Frankfurt, Bielefeld, Hagen, Stuttgart, Hamburg, Berlin und München . 5–20

Das Fünfeckhaus in Lahr . . 22–25

WOHNEN

Das Badezimmer 66

WOHNUNGSEIGENTUM IM BAU

Wohnungseigentum auf der Etage 26

Bauland und Wageneinstellplätze 28

Öffentliche Förderung in Niedersachsen 43

WOHNUNGSEIGENTUM IM GEBRAUCH

Ordnungsgemäßer Gebrauch des Sondereigentums 32

Der Wohnungseigentümer und sein Verwalter 40

Schutz der Minderheit 42

Beschränkung des Wohnungseigentums 42

GRUNDSTÜCKSMARKT . . 38

RECHT UND STEUER

§ 7b für Eigentumswohnungen 44

BAUTECHNIK

Die Bekleidung der Räume . . 56

HAUSWIRTSCHAFT

Teppiche und ihre Pflege . . 30

Sie kommen prima durch den Winter 53

Kraut und Rüben 54

GARTEN

Grünanlagen um Eigentumswohnungen 46

WISSEN UND UNTERHALTUNG

Buchbesprechungen 62

Humor 64

Das Titelblatt zeigt ein Haus mit Eigentumswohnungen, das auf Seite 12 beschrieben ist. Foto: Thomas Weber

BURDA DRUCK UND VERLAG GMBH OFFENBURG IN BADEN

DAS HAUS erscheint in drei Ausgaben. **Ausgabe M** jeden Monat. Bezugspreis 1.50 DM vierteljährlich zuzüglich 9 Pfennig Zustellgebühr (3 Folgen).

Ausgabe A in den Monaten Januar, März, Mai, Juli, September, November. Bezugspreis 1.50 DM halbjährlich zuzüglich 9 Pfennig Zustellgebühr (3 Folgen).

DAS HAUS (ohne Ausgaben-Bezeichnung) in den Monaten Februar, April, Juni, August, Oktober, Dezember. Bezugspreis 1.50 DM halbjährlich zuzüglich 9 Pfennig Zustellgebühr (3 Folgen). Auslandsversandkosten je Heft 20 Pfennig.

Bestellungen können bei jeder Postanstalt oder direkt beim Verlag aufgegeben werden. DAS HAUS ist auch im Zeitungshandel erhältlich.

SCHRIFTLEITUNG: L. Weber, 7 Stuttgart, Eduard-Pfeiffer-Straße 87, Telefon 29 78 86. Einsendungen an die Schriftleitung werden nur beantwortet, wenn Rückporto beiliegt. Anzeigenleitung: Hasso Völker.

Anzeigenabteilung: 76 Offenburg/Bd., Tel. 23 51–57. Zur Zeit ist Anzeigenpreisliste Nr. 19 vom 1. 8. 1962 gültig. In Österreich verantwortlich: Hermann Waldbaur, Salzburg/Wien. Einzelverkaufspreis 4 ö. S.

Ein Teppichboden
von Wand zu Wand verleiht
jedem Raum Ruhe,
Wärme und unaufdringliche Eleganz.
Die in Jahrzehnten gesammelte Produktionserfahrung bietet Gewähr für die
hervorragende Qualität von Anker-Teppichböden.

Wer sichergehen will beim
Kauf eines Teppichs
oder Teppichbodens, verläßt sich
auf seinen guten Geschmack
und auf unsere seit
mehr als 100 Jahren bewährte Marke –
sie verdient auch Ihr Vertrauen.

ANKER TEPPICHE

Turan-Sahib 7185/81 - Rabat
Hier ist in der Komposition vieler streng
geometrischer kleiner Ornamente der Einfluß
Nordafrikas und Kleinasiens unverkennbar.
Die asymmetrische Anordnung der Motive
und einzelnen Kassetten, die schwerpunktbildend in der Fläche verteilt sind,
macht die Zeichnung ausgesprochen
interessant und lebendig.

Anker-Teppiche sind schön und
in Qualität verankert.
Prospektanforderungen bitte
über unsere Abteilung 24

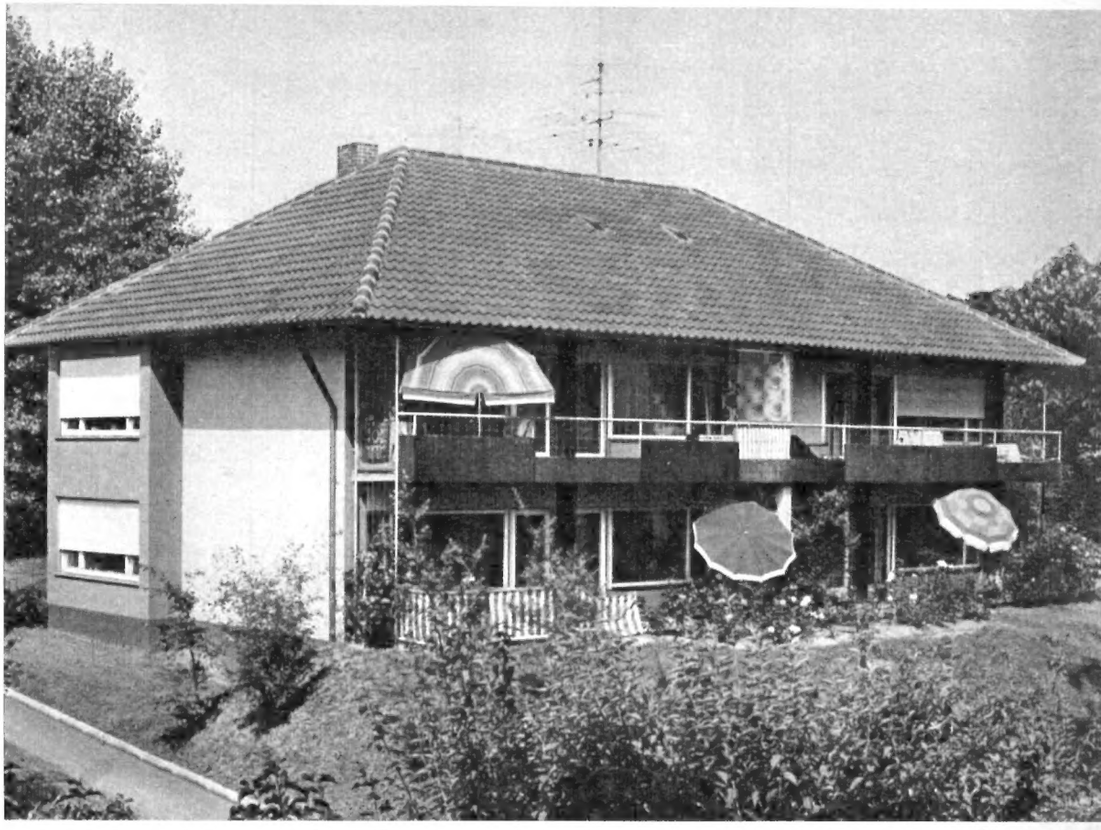
MOTTENECHT DURCH EULAN BAYER

EIN WESTDEUTSCHER TEPPICH

ANKER-TEPPICH-FABRIK
GEBRÜDER SCHOELLER
516 DÜREN/RL. · POSTFACH 306

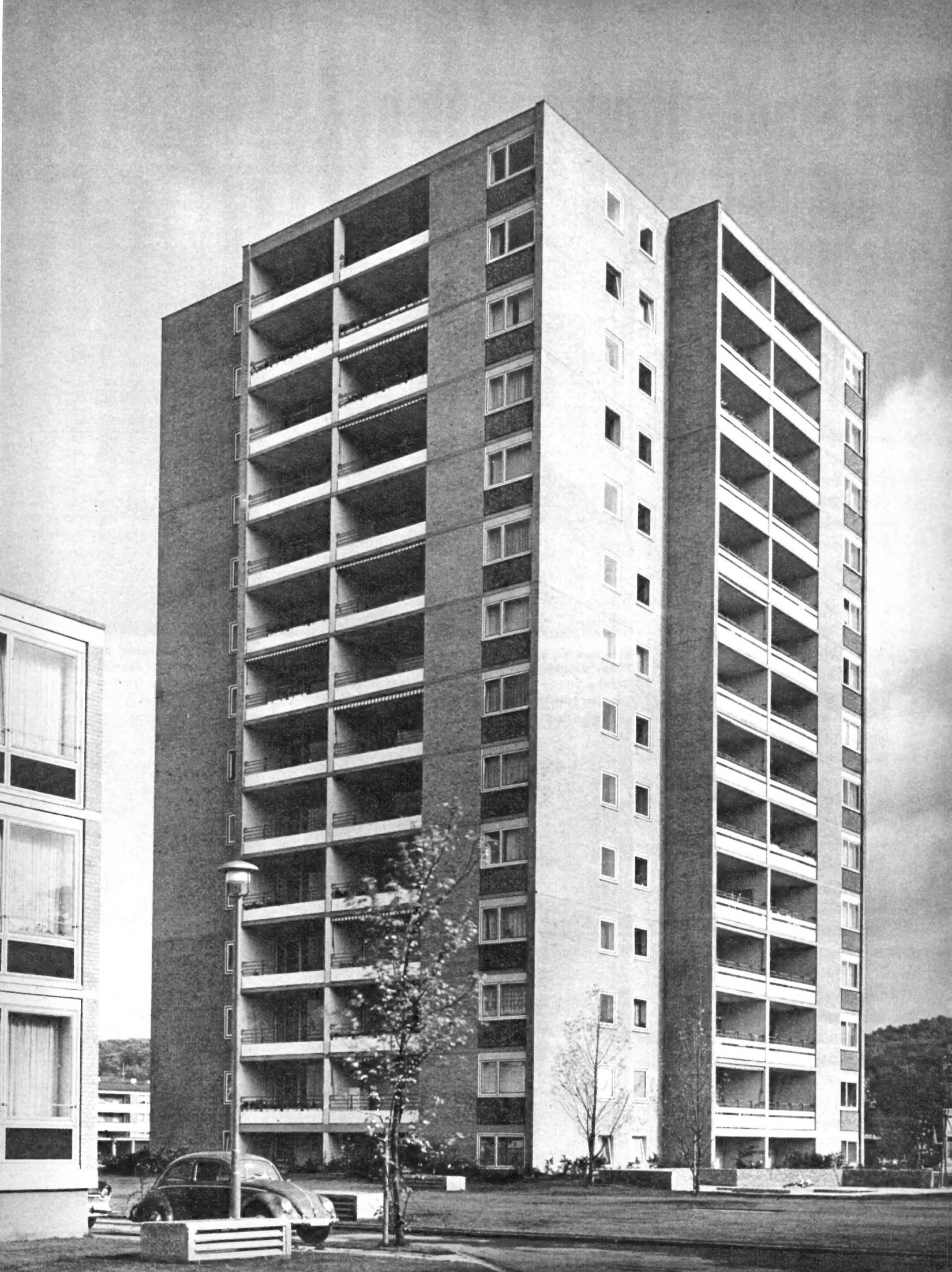
Die Stadt mit den meisten Eigentums-wohnungen

Im Verhältnis zu ihrer Einwohnerzahl von 50 000 dürfte wohl Konstanz am Bodensee die Stadt sein, die am stärksten den Bau von Eigentumswohnungen gefördert hat. Von den auf diesem Gebiet tätigen Baugesellschaften hat allein die Sparkassen-Wohnbau Baden-Pfalz gGmbH in Karlsruhe dort 37 Häuser mit 526 Wohnungen errichtet. Insgesamt hat die Wohnbau in 33 Gemeinden ihres Geschäftsgebietes 179 Häuser mit 2682 Wohnungen mit einem Aufwand von fast genau 140 Millionen DM gebaut. Zum Erwerb einer Eigentumswohnung genügen im allgemeinen 20 % der Herstellungskosten. Wie sehr die Eigenwohner aber darauf bedacht sind, neben den normalen Tilgungsraten für die verbleibenden Hypotheken außerordentliche Abzahlungen zu leisten, zeigen die Statistiken der Wohnbau Karlsruhe. So betrugen z. B. für eine Gruppe von 637 Eigentumswohnungen, die für 10 692 000 DM gebaut worden sind, die Fremdmittel am 31. 12. 1952 8 426 000 DM, am 31. 12. 1962 3 037 800 DM. Das Eigenkapital der Eigentümer ist somit in zehn Jahren von 21,20 % auf 71,59 % gestiegen. Gibt es einen schlagenderen Beweis dafür, daß eine Eigentumswohnung genauso wie ein Familienheim die stabilste und angenehmste Altersversorgung ist?



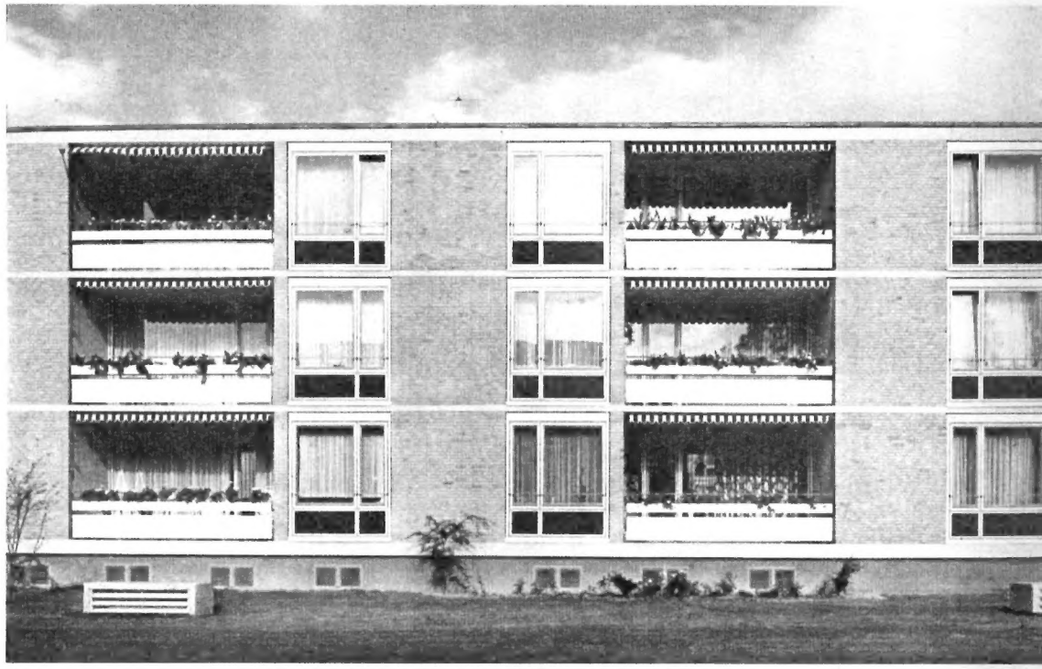
Wohnhaus mit viermal 3-Zimmer-Eigentumswohnungen zu je 75 qm Wohnfläche, in Konstanz erbaut von der Sparkassen-Wohnbau Baden-Pfalz, Karlsruhe, Architekt R. K. Baraniak, Konstanz (siehe auch Seite 3).

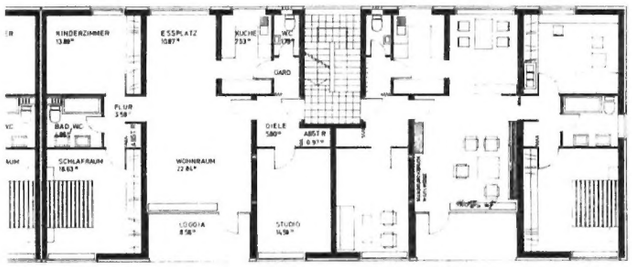
Weitere Häuser ähnlicher Art in Konstanz. Bauherr Sparkassen-Wohnbau Baden-Pfalz, Architekt Baraniak.



105 Eigentumswohnungen im neuen Wohnquartier

In Düsseldorf hat die Baugesellschaft H. Schmitz KG. in Zusammenarbeit mit der Bausparkasse der Rheinprovinz in schöner Lage unweit des Grafenberger Waldes eine ruhige Wohnanlage geschaffen, die schon ihrer Weiträumigkeit wegen, aber auch von der gestalterischen Seite her Beachtung verdient. Neben 6 Einfamilienreihenhäusern sind Eigentumswohnungen verschiedener Größe in dreigeschossigen Bauten und in einem 13geschossigen Hochhaus so gruppiert worden, daß sie wie in einer Erholungslandschaft stehen. Um möglichst große Grünflächen zu gewinnen und Lärm zu verhüten, ist an Stelle von Einzelgaragen eine unterirdische Großgarage für 140 Wagen angelegt worden, und zwar mit unterirdischen Verbindungsgängen zu den Wohnhäusern. An mehrere Kinderspielplätze ist natürlich auch gedacht worden. Wenn einmal die Grünanlagen gewachsen sind, wird dort schön zu wohnen sein.





Die Grundrisse links zeigen ein Normalgeschoß in dem abgebildeten 13stöckigen Hochhaus, rechts ein Normalgeschoß in dreistöckigen Wohnhäusern, die rechts oben und unten gezeigt werden. M 1:300

Die Wohnhäuser stehen so weit auseinander, daß kein Eindruck der Vermassung entsteht. Kinderspielplätze sind genügend vorhanden. Unter dem Rasen befindet sich die Sammelgarage. Fotos: Storp, Düsseldorf

Die Planung und Bauleitung lag in Händen der **ARCHITEKTEN PROFESSOR K. NOTHHELFER UND H. SCHWINGEN IN DÜSSELDORF** unter Mitarbeit von K. E. Wermuth, H. J. Meinhardt und F. Jansen, die Grüngestaltung bei den Gartenarchitekten L. Lürs und W. Wrede in Duisburg und H. Nosbüsch in Düsseldorf.

Die Wohnungen wurden nach 1½ Jahren Bauzeit zu Anfang des Jahres 1962 bezogen. Der Kaufpreis betrug je qm Wohnfläche rund DM 750 bis DM 780. Den Erwerbern sind eingehende Finanzierungsvorschläge gemacht worden, von denen wir hier ein Beispiel für eine 4-Zimmer-Wohnung von 110 qm veröffentlichen. Kaufpreis DM 82 600.

Finanzierung:

I. Hypoth. Pfandbriefanstalt 6,5% Zs. 1% Tg.	DM 31 000	DM 2325.–
Bauspardarlehn Rheinprov. 4,5% Zs. 7,5% Tg.	DM 15 000	DM 1800.–
Eigenkapital	DM 36 600	
	DM 82 600	DM 4125 –
Bewirtschaftungskosten einschließl. Instandhaltungsrücklage		DM 600.–
Belastung jährlich		DM 4725.–
Belastung monatlich		DM 393.75

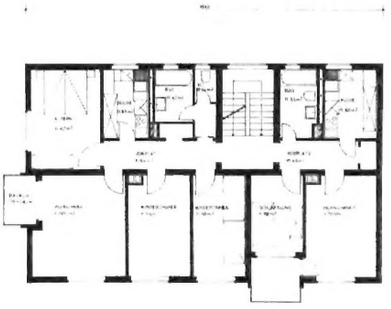
Hinzu kommt die Heizungskostenpauschale

Foto: Christoph, Frankfurt/M.

Wiederaufbau in Form des Wohnungseigentums

Architekt Dipl.-Ing. Hans Erker, Frankfurt

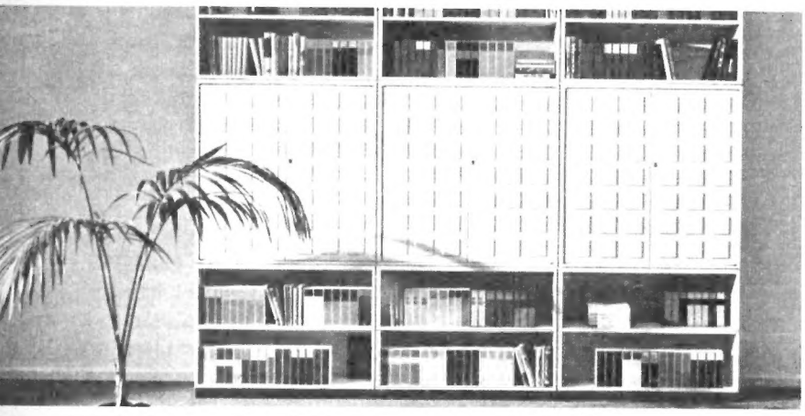
Wohngebäude in freiem Gelände zu erstellen ist leichter, als Baulücken auszufüllen. Den Wiederaufbau zu vollenden ist aber aus vielen Gründen eine ganz vordringliche Aufgabe. Ihr verdankt das Gesetz über Wohnungseigentum wesentlich sein Entstehen. Viele Interessenten für eine Eigentumswohnung wollen im Stadtkern wohnen. Die Landesbausparkasse



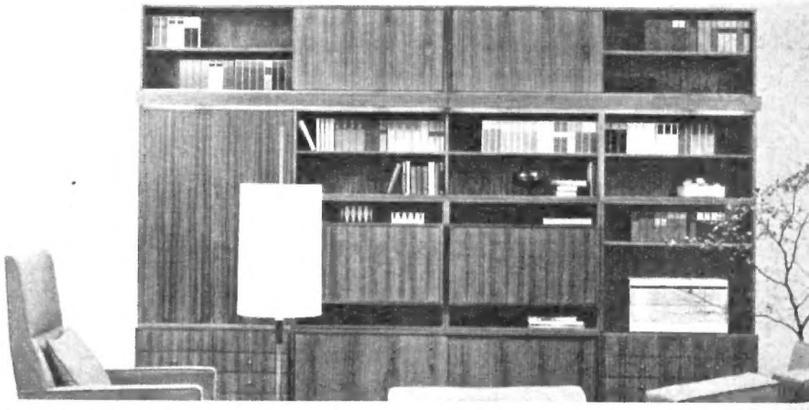
GRUNDRISS M 1:300

Hessen hat sich darum bemüht, solche Gelegenheiten zu schaffen. Das nachstehende Haus in Frankfurt, Mauerweg, wurde von der Wohnungsbaugesellschaft Merian GmbH, an welcher die Bausparkasse beteiligt ist, gebaut. Es enthält 4 Eigentumswohnungen zu 4 Zimmern mit 77 qm Wohnfläche und 4 Wohnungen zu 2 Zimmern mit 43 qm Wohnfläche. Planung und Ausführung:

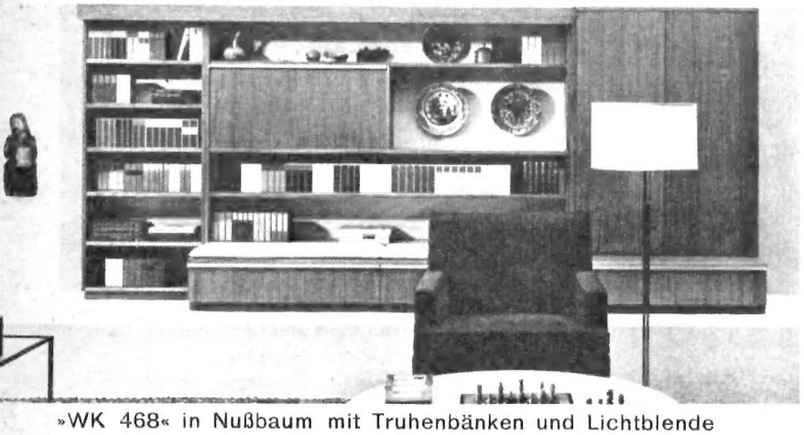
Mehr Freiheit beim Einrichten!



»WK 470« in weißem Schleiflack: außergewöhnlich elegant und kultiviert

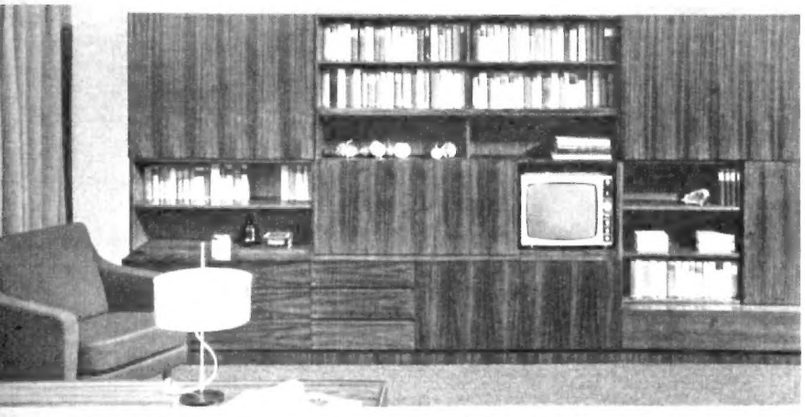


»WK-Satink« in Nußbaum: stattlich und repräsentabel

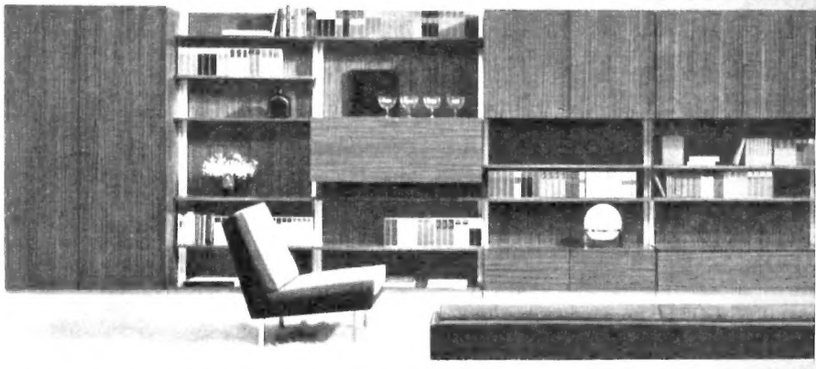


»WK 468« in Nußbaum mit Truhenbänken und Lichtblende

»465« in Teak: von ansprechender Wohnlichkeit und Wärme



»466« in Palisander: apart, vornehm, dekorativ



»WK 469« in Nußbaum: Hängelemente in großzügiger Proportionierung.

Nur Sitzgelegenheiten und Tisch stehen im Raum. Alle anderen Möbel sind auf die Wand konzentriert — auf eine einzige Wand, als ein geschlossenes Ganzes. So hat man mehr Spielraum beim Einrichten, mehr Bewegungsfreiheit, weniger Arbeit. So wirkt das Zimmer luftiger, größer, persönlicher. Die Wand wird zum lebenden Bild Ihres guten Geschmacks. WK-Möbel sind die Bahnbrecher dieses sinnvolleren Wohnstils. WK-Möbel bieten eine unerschöpfliche Fülle gut durchdachter, erlesen schöner Wandprogramme. In jedem anerkannten WK-Einrichtungshaus helfen Ihnen erfahrene Spezialisten bei der Gestaltung Ihrer Wand.

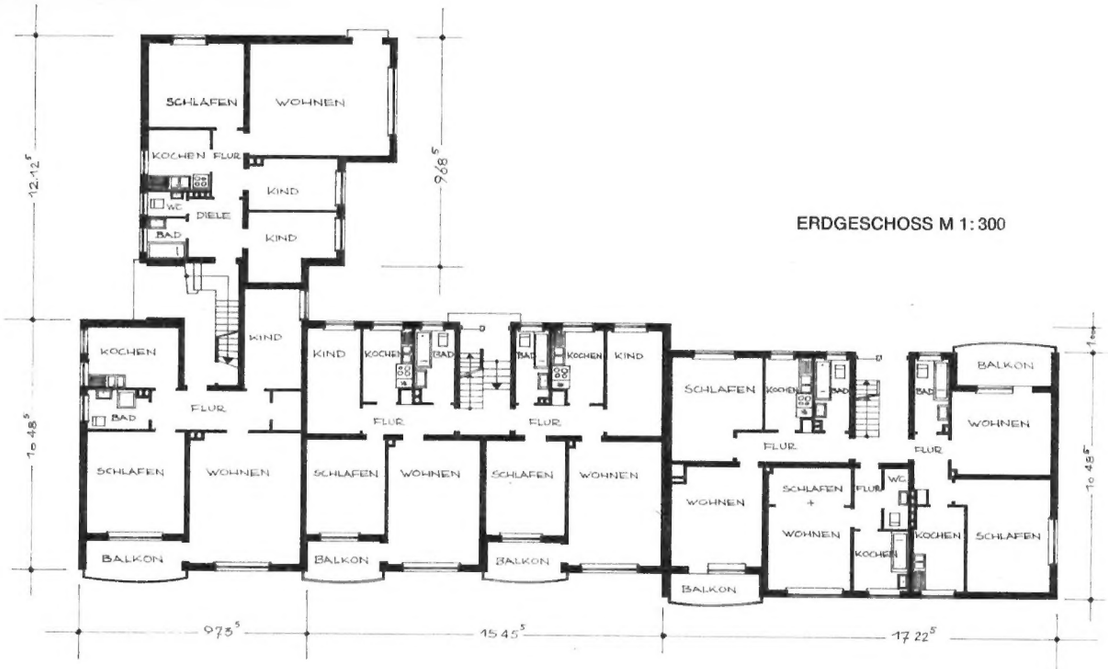
WK
MÖBEL

Kostenlos

erhalten Sie gegen Einsendung dieses Abschnitts an »WK-Möbel«, 7 Stuttgart 1, Postfach 2631 von Ihrem nächstgelegenen WK-Einrichtungshaus den 44-seitigen bunten WK-Wohnratgeber.

Adresse

Name

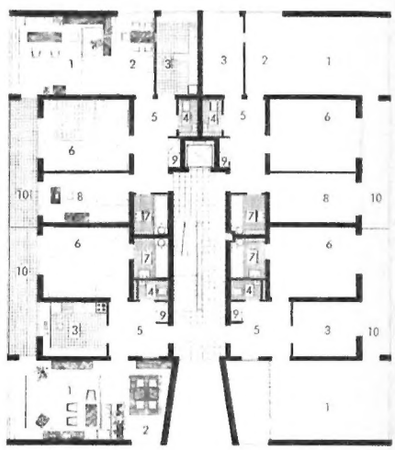


ERDGESCHOSS M 1:300

Eigentumswohnungen in Bielefeld und Hagen

Die der Westfälischen Landes-Bausparkasse angeschlossene Westfälische Grundstücks-Gesellschaft mbH ist u. a. darum bemüht, den Bausparern dieser Bausparkasse bei dem Erwerb von Eigentumswohnungen behilflich zu sein. Sie bedient sich hierbei solventer Baugesellschaften, die bereits reiche Erfahrungen im Bau von Eigentumswohnungen besitzen. So wurden in Bielefeld in Zusammenarbeit mit der Gesellschaft für Wohn- und Geschäftshausbau mbH., Bielefeld, in den letzten Jahren verschiedene Häuser mit Eigentumswohnungen errichtet und an Bausparer der Westfälischen Landes-Bausparkasse übertragen. Eines dieser Gebäude ist unten abgebildet. **(ENTWURF UND BAULEITUNG ARCHITEKT HEINZ STÜCKEMANN.)** Es enthält Ein-, Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen, so daß den verschiedenen Wohnungsansprüchen der Bausparer Rechnung getragen werden konnte.

Ebenso werden in anderen Städten Eigentumswohnungen für Bausparer errichtet. In Hagen werden zusammen mit der Baugemeinschaft der Arbeitgeber Hagen-Ennepe-Ruhr eGmbH in Hagen 176 Eigentumswohnungen im nächsten Jahr erstellt. Dreigeschossige Häuserblöcke und ein achtgeschossiges Punkthaus werden in guter und ruhiger Wohnlage verschiedenartige Eigentumswohnungen enthalten. Der Grundriß des von Herrn Architekt BdB Knöpfel entworfenen Punkthauses ist hier abgedruckt.



1–2	Wohnraum mit Eßplatz	28,– qm
3	Kochküche	ca. 8,7 qm
4	WC	1,5 qm
5	Diele mit Abstellschrank	ca. 8,– qm
6	Elternschlafzimmer	16,– qm
7	Bad	3,6 qm
8	Kinderzimmer	11,– qm
9	Abstellschrank	ca. 0,9 qm
10	Loggia	9,– qm
1'-2'	Wohnraum mit Eßplatz	31,– qm

5 N 2

7 Heinzelmännchen wohnen in jedem Kohleofen mit Automatik

Das erste kontrolliert das Feuer. Das zweite die Luftzufuhr. Das dritte paßt auf, daß kein Brennstoff vergeudet wird. Das vierte schaut auf die Uhr. Mindestens 12 Stunden muß der Ofen brennen. Das fünfte verteilt die Warmluft. Das sechste prüft nach, ob es im Zimmer gleichmäßig warm ist. Und das siebente? Das sitzt auf Horchposten. Kommt die Hausfrau vom Einkaufen, sind alle verschwunden. Und sie freut sich: „Mein Ofen heizt von ganz allein!"

Im Ernst: der Kohleofen mit Automatik kann viele Stunden ohne Aufsicht bleiben. Er hält die gewünschte Heizleistung genau ein. Geht nicht aus. Gibt gesunde, wohlige Wärme. Liefert wirtschaftlichen Dauerbrand. Heizt auch nachts bei kleinster Leistung. Erspart morgens das Anheizen. Ist betriebssicher. Und hält sehr, sehr lange. Alles in allem: ein Ofen, wie Sie ihn für Ihr Heim gebrauchen können. Zumal er sichere Brennstoffe hat!

Worauf kommt es beim Ofenkauf an?
Wie wird die passende Ofengröße ermittelt?
Was kosten Kohleöfen mit Automatik?

Auskunft über diese und viele andere Fragen vermittelt Ihnen der Gutschein. Lösen Sie ihn unbedingt ein!

Kohle
...weil's vernünftig ist!

Gutschein DH

für die kostenlose Übersendung der ausführlichen Informationsschrift
Kohleöfen mit Automatik 1963/64
Gutschein bitte auf Postkarte kleben. Absender möglichst in Blockschrift angeben (Name, Ort, Straße, Haus-Nr.). Einsenden an
Ruhrkohlen-Beratung,
43 Essen, Postfach 2

RUHRKOHLE

Pionier des Wohnungs-eigentums

darf sich die Wohnbau Württemberg GmbH, eine Tochtergesellschaft der Öffentlichen Bausparkasse Württemberg, wohl nennen. Schon im Jahre 1949, unmittelbar nach der Währungsreform, als es noch kein Wohnungseigentumsgesetz gab, begann sie in beträchtlichem Umfang „Eigenwohnungen" nach einer Rechtsform zu bauen, die etwa derjenigen des Dauerwohnrechts entsprach und die nach Verkündigung des Gesetzes in Wohnungseigentum umgewandelt wurde. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen hat nie nachgelassen. Viele Städte in Württemberg haben bereits ihre guten Erfahrungen damit gemacht. Von Streitigkeiten in den Häusern hört man kaum etwas. Sie sind nicht häufiger als zwischen Nachbarn in Einzelhäusern und auch nicht von nennenswerter Bedeutung.

Stuttgart-Schönberg ist eine am Waldrand, zwanzig Autominuten vom Stadtzentrum entfernt gelegene Eigenheimsiedlung, die von der Wohnbau Württemberg geplant, baulich und finanziell betreut, aber von freien Architekten nach deren individuellen Plänen ausgeführt wurde.

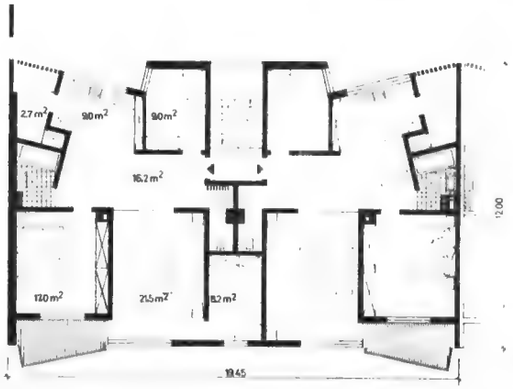
So ist in einer hügeligen Landschaft eine in sich abgeschlossene ideale Wohngegend entstanden, in der die abwechslungsreich und zugleich harmonisch gruppierten Eigenheime mit den geschmackvoll angelegten Gärten um den Preis der Schönheit ringen.

Am Rand dieses Gebiets ist von der Wohnbau Württemberg im Jahre 1959 ein einziges größeres Gebäude errichtet worden, das neben einem Verkaufsgeschäft und einer Postnebenstelle neun Eigentumswohnungen mit Drei-, Vier- und Fünfzimmerwohnungen enthält. Am Berg zwei-, am Hang dreistöckig, fügt es sich in den Gesamtrahmen vorzüglich ein. Die größeren Wohnungen mit je 106 qm Wohnfläche kosteten im Durchschnitt 68 500 DM, die kleineren mit 97 qm 63 000 DM, der qm Wohnfläche kostet demnach 653 DM.

Ohne Straßenlärm, inmitten von Grün, mit meilenweiter Sicht zur fernen blauen Alb bildet dieses im Grundriß und in der Fassade interessante Haus einen gelungenen Abschluß des Wohnplatzes.

Die Planung und Ausführung lag in Händen von **ARCHITEKT DIPL.-ING. WERNER GABRIEL IN STUTTGART.**

Fotos: Th. Weber

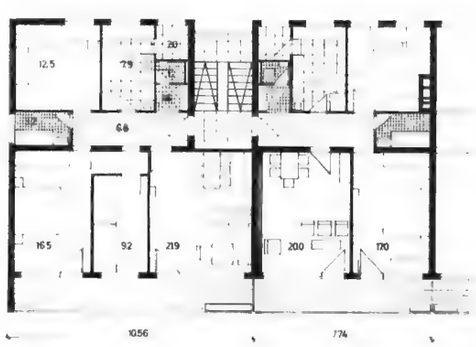


GRUNDRISS M 1:300

An ihrem Sitz in Stuttgart hat die Wohnbau Württemberg schon viele Gebäude mit Eigentumswohnungen gebaut. 1961/62 ist das vorstehende an Stelle eines zerstörten Hauses entstanden. Es enthält noch einige Räume, die dem früheren Zweck dienen, im übrigen aber zwölf Eigentumswohnungen, und zwar viermal 4 Zimmer mit je 92 qm Wohnfläche, viermal 3 Zimmer mit je 78 qm, dreimal 3 Zimmer mit 64–74 qm, einmal 1 Zimmer mit 46 qm Wohnfläche. Der Eigentümer des zerstörten Althauses konnte dadurch, daß ein Teil des Neubaus im Wohnungseigentum verkauft wurde, den ihm verbliebenen Bau leichter finanzieren.

Planung und Ausführung durch die freien **ARCHITEKTEN WILLI KALLHARDT IN ESSLINGEN UND WOLF MAIER IN STUTTGART-DEGERLOCH.**

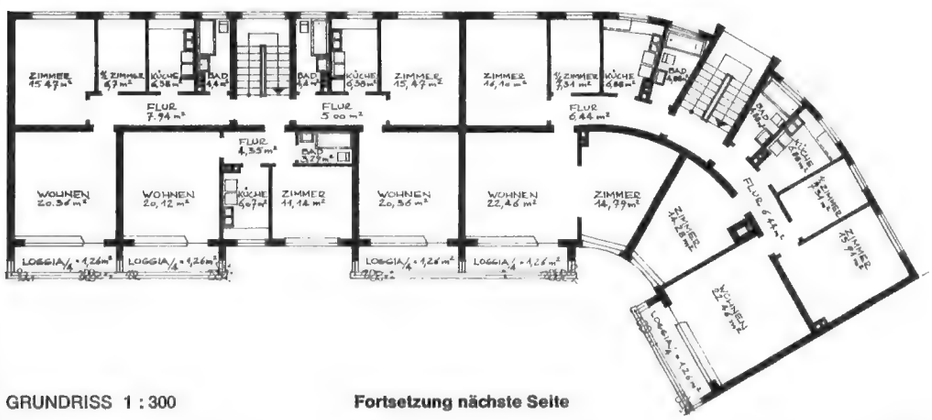
GRUNDRISS M 1:300



Eigentum in der Großstadt

In der Millionenstadt Hamburg hat das Wohnungseigentum schneller als sonst im nördlichen Bundesgebiet Anklang gefunden. Das nachstehende Gebäude enthält 36 Eigentumswohnungen und ist von dem **ARCHITEKTENBÜRO HANS KAMPER** entworfen und von der Hausbau,

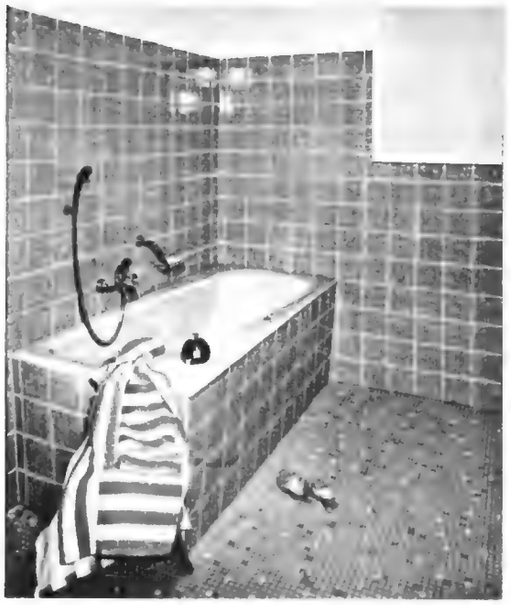
Foto: Hannelore Hanstein



GRUNDRISS 1 : 300

Fortsetzung nächste Seite

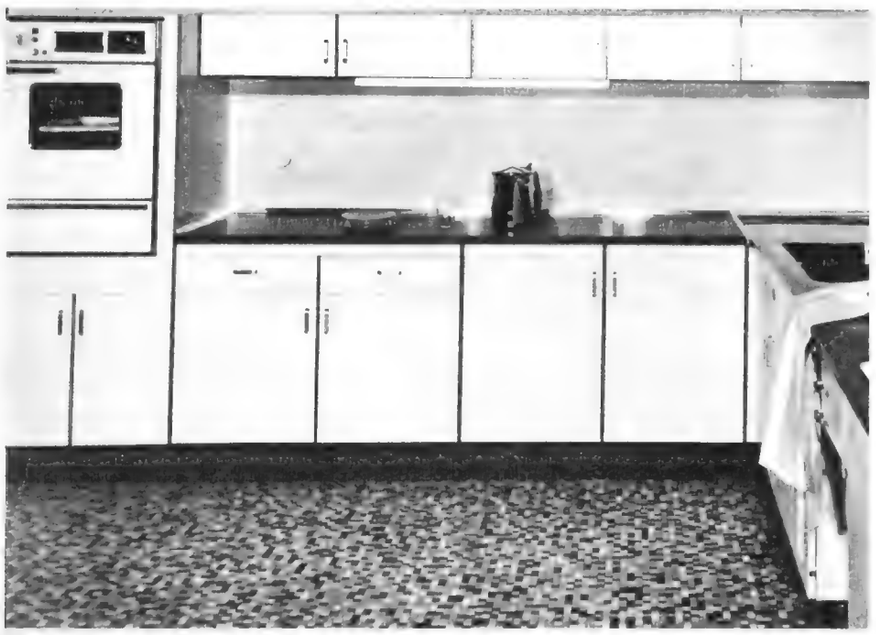
Norddeutsche Wohn- und Geschäftshaus GmbH in Hamburg ausgeführt worden. Dafür wurde ein verkehrsgünstiger Platz in Hamburg-Uhlenhorst, Birkenau/Juratenweg gefunden. Die Balkone liegen nach Süden und Südwesten mit Blick auf die Grünanlagen um die St.-Gertrud-Kirche und zum Kuhmühlenteich. Die Birkenau ist eine im Grünen gelegene, fast nicht befahrene und daher sehr ruhige Wohnstraße. Innerhalb der Wohnungen konnten die Erwerber, soweit nicht andere Wohnungen oder die Gesamtgestaltung beeinträchtigt wurden, Sonderausführungen machen lassen.



Bausparer

planen noch mehr als andere Bauherren das eigene Haus. Nicht nur das Aussehen, die Anlage und die Größe des Hauses werden gut überlegt und mit Fachleuten und Freunden besprochen.

Auch der Innenausbau wird im Kreise der Familie beraten. Die Hausfrau wünscht eine moderne Küche, die Kinder einen Bastel- und Spielraum, der Hausherr ein gemütliches Wohnzimmer, alle aber wollen ein Badezimmer haben, das je nach Größe der Familie Wanne, Brausetasse, ein oder zwei Waschtische enthält. Und damit das Bad wirklich täglich morgens und abends benutzt werden kann, ohne zuviel Arbeit mit der Säuberung zu verursachen und Schaden durch Wasser- und Seifenspritzer zu hinterlassen, ist ein Wand- und Bodenbelag mit keramischen Fliesen unerläßlich. Wegen ihrer Zweckmäßigkeit, Hygiene, Farbschönheit und unbegrenzten Haltbarkeit wird man sie auch in der Küche, dem Hausarbeitsraum, WC, Diele und auf Balkonen und Terrassen verlegen lassen. Nur so hat man Freude am eigenen Heim auf Jahrzehnte und zudem den Vorteil, preiswürdig und rationell gebaut zu haben. Wie angenehm, wenn es keine Kosten für Reparaturen und Erneuerungen gibt.



Deutsche keramische Fliesen nach DIN 18155 stellen folgende Werke her:

Actiengesellschaft Norddeutsche Steingutfabrik
Bremen-Grohn

Agrob Aktiengesellschaft für Grob- und Feinkeramik
München · Sinzig/Rhein
mit Werken Ehrang bei Trier, Ismaning bei München

Albertwerke Klingenberg
Keramische Fliesen und Mosaik GmbH.
Trennfurt bei Klingenberg a. Main

Marienberger Mosaikplattenfabrik, Aktiengesellschaft
Broitzem über Braunschweig

Ostara, Mosaik- und Wandplattenfabrik
J. Faulhaber GmbH.
Osterath/Ndrh.

Servais-Werke, Aktiengesellschaft
Witterschlick bei Bonn

Steinzeug- und Mosaikplattenfabrik GmbH.
Ransbach/Westerwald

Steuler-Industriewerke GmbH.
Mühlacker/Württ.

Villeroy & Boch, Keramische Werke K. G.
Mettlach/Saar, Lübeck-Dänischburg, Merzig/Saar
Homburg/Saar

Wandplattenfabrik Engers GmbH.
Engers/Rhein

Wessel-Werk GmbH.
Bonn/Rhein

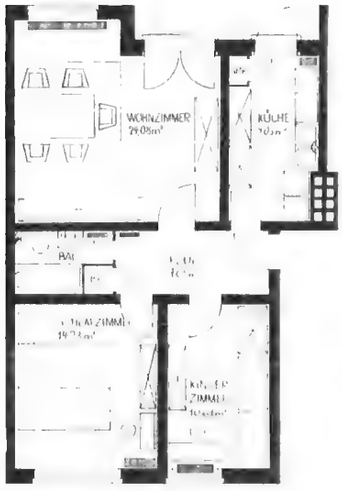
Lieferung und Verlegung durch die Fliesenfachgeschäfte

Auskunft:
Werbestelle der keramischen Wand- und Bodenfliesen-Industrie e. V.,
63 Gießen/L., Postfach 306

Eigentum in der Großstadt

Fortsetzung von Seite 14

Die Öffentliche Bausparkasse Hamburg errichtet im Rahmen ihres Programms „Baulandbeschaffung und Hausbau" Eigentumswohnungen, um ihren Bausparern zu Eigentum und preiswerten Wohnungen zu verhelfen. In Garstedt, Engentwiete, am Nordrand Hamburgs, hat sie beispielsweise im Jahr 1961 ein Haus mit 16 Eigentumswohnungen mit je drei Zimmern und 70–76 qm Wohnfläche durch den Bauträger Hinr. Plambeck & Söhne **(Architekt: HEINRICH HOLST)** errichten lassen. Zur Wohnung gehören Keller und Abstellraum im Dachgeschoß.
Die Wohnungen wurden zu Festpreisen abgegeben, die zwischen 39100 und 42300 DM lagen. Daß die Öffentliche Bausparkasse auch die Finanzierung besorgte, ist selbstverständlich. So konnten die Bausparer ohne Mühe und ohne Sorgen zu schönen Wohnungen kommen.

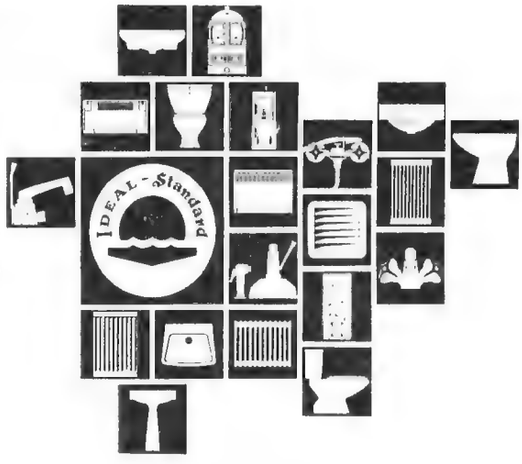


M 1 : 150

Wer will wann warmes Wasser?

Jeder – zu einer anderen Zeit: zum Waschen und Baden, zum Rasieren und Zähneputzen, zum Kochen und Spülen, zum Saubermachen, für die große und für die kleine Wäsche ... zu den verschiedensten Zeiten des Tages. Kein Problem, wenn Sie einen Zentralheizungskessel IDEAL-Therm im Keller haben. Der hat einen eingebauten Durchlauferhitzer für stets frisches Warmwasser ... in jeder Menge ... zu jeder Tages- und Jahreszeit. In den IDEAL-Heizkesseln stecken die neuesten Erkenntnisse der modernen Heizungstechnik. Dazu 60 Jahre Erfahrungen der großen weltweiten Organisation der IDEAL-Standard, die innerhalb des Europäischen Marktes und der ganzen Welt die meisten Heizkessel herstellt.
Und als Sicherheit für lange Lebensdauer: das korrosionsbeständige, unverwüstliche Material GUSSEISEN.

Heizkessel IDEAL-Therm LB3-P
– ein Beispiel aus dem umfassenden IDEAL-Standard-Programm:
Kessel für alle Leistungsbereiche, Radiatoren, Konvektoren usw., Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Armaturen und vieles andere.



IDEAL-Standard
Die Weltmarke
für
Wohnkultur

IDEAL-STANDARD GMBH
53 Bonn
Poppelsdorfer Allee 114

West-Berlin baut

In West-Berlin, das durch die Sektoren- und Zonengrenzen vom Siedlungsland abgeschnitten ist und deshalb für den Bau von Eigenheimen kaum noch Raum bietet, ist die Eigentumswohnung der willkommene Ersatz. Bis Ende 1962 sind dort allein 5630 Eigentumswohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert worden, prozentual mehr als in der Bundesrepublik. Unter den Gesellschaften, die sich mit der Errichtung von Eigentumswohnungen befassen, ist die von der Öffentlichen Bausparkasse Berlin gegründete Eigentumswohnungsbau Berlin GmbH in Berlin 62 (Schöneberg) Hauptstraße 98/99 besonders aktiv. Ihre Bauten werden, wie die Beispiele hier zeigen, nicht schematisch, sondern jeweils in Grundriß und Fassade abwechslungsreich gestaltet.

Fotos: Obigt, Berlin

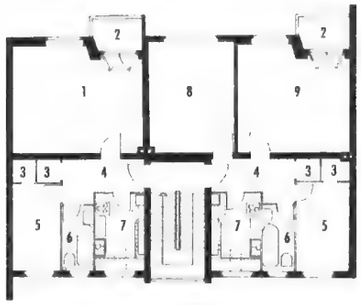
GRUNDRISS
M 1 : 200

1 1/1 Zimmer 16,2 qm, **2** Bad 4,5 qm, **3** Küche 6,8 qm, **4** 1/2 Zimmer 7,3 qm, **5** Diele 10,3 qm, **6** Abstellraum 1,2 qm, **7** 1/1 Zimmer 26,0 qm, **8** 1/2 Zimmer 9,9 qm, **9** Loggia.

Zur Abbildung links oben: Die Eigentumswohnungen in Berlin-Wilmersdorf, Kissingerstraße 69, mit 4 Zimmern, sind recht modern und ansprechend.

1 1/1 Zimmer 15,6 qm, **2** Bad 3,4 qm, **3** Abstellraum 0,9 qm, **4** Küche 6,2 qm, **5** Abstellraum, **6** Diele 7,5 qm, **7** 1/1 Zimmer 19,2 qm, **8** Loggia, **9** 1/1 Zimmer 15,2 qm, **10** 1/1 Zimmer 19,0 qm, **11** Küche 4,6 qm, **12** Diele 2,4 qm, **13** Abstellraum 1,4 qm, **14** 1/1 Zimmer 22,6 qm.

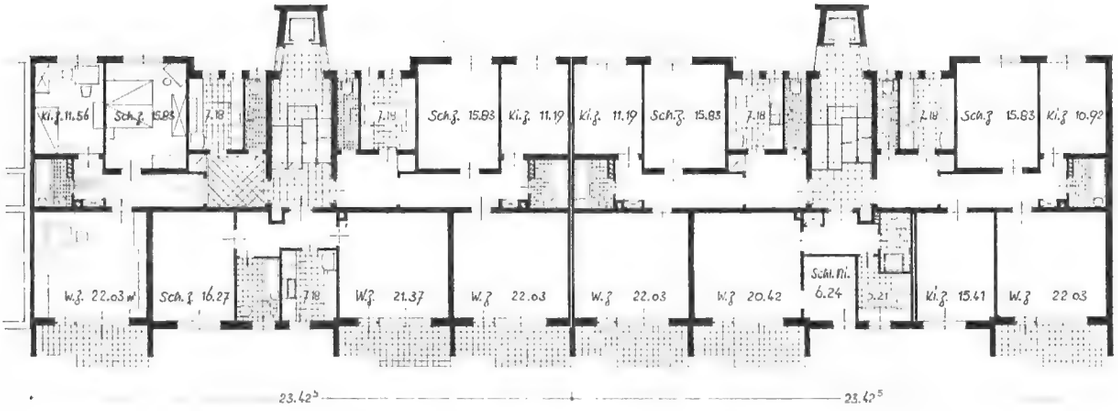
Links unten: Ein Dreispänner in einem zweistockigen Haus im Grünen in Berlin-Lichterfelde, Bahnhofstraße 1. Für Ehepaare, besonders ältere Leute und Alleinstehende begehrte Wohnungen.



1 1/1 Zimmer 25,3 qm, **2** Loggia, **3** Abstellraum 1,0 qm, **4** Diele 5,8 qm, **5** 1/2 Zimmer 8,9 qm, **6** Bad 3,9 qm, **7** Küche 7,3 qm, **8** 1/1 Zimmer 17,4 qm, **9** 1/1 Zimmer 21,3 qm.

Die Fotos rechts: Eineinhalb und zweieinhalb Zimmer in einem Treppenhaus in drei Stockwerken in Berlin-Steglitz, Brückenstraße 1, Eingangs- und Gartenseite.

Eigentumswohnungen in Nord und Süd



Dieses Gebäude ist 1959 begonnen worden. Im März 1959 waren die voraussichtlichen Gesamtkosten z. B. für eine 3-Zimmer-Wohnung von 75—78 qm auf 38 400 bis 42 225 DM angegeben. Die Planung und Bauleitung der Häuser erfolgte durch die Gemeinnützige Bayer. Wohnungsgesellschaft AG., München 23, Clemensstr. 48.

Das Wohnungseigentum hat sich als eine zeitgemäße Wohnform im ganzen Bundesgebiet durchgesetzt. In Bayern führen die Bayerische Landesbausparkasse München durch die von ihr gegründete Baulandbeschaffungsgesellschaft mbH. und die Gemeinnützige Bayerische Wohnungsgesellschaft AG, beide in München, laufend umfangreiche Bauprogramme durch. In vielen Städten werden Kaufeigenheime und Eigentumswohnungen gebaut. Ausführliche Prospekte, jeweils mit Preisangaben, unterrichten die Interessenten. Nachstehend ein solches Haus mit Eigentumswohnungen in der Heßstraße in München. (Foto: Paulette Wallner, München.)

Gehören auch Sie zu den 66 Prozent aller Menschen, die gemütlich wohnen wollen?

Zwei Jahre lang haben Leute, die es wissen müssen, Soziologen einer westdeutschen Universität, die Bevölkerung kreuz und quer über Ihr „Wohnerlebnis" befragt. Dabei sind überraschende Dinge ans Tageslicht gekommen. Zum Beispiel: die überwiegende Mehrheit aller Menschen, fast genau zwei Drittel, wollen weder ausgesprochen modern noch ausgesprochen antik, weder so noch so, sondern vor allem erst einmal — gemütlich wohnen. Gemütlich: mit anderen Worten: behaglich, geborgen. Nun ist es eine alte Architektenweisheit, daß die Gemütlichkeit einer Wohnung weitgehend von der Fensterdekoration, also von den Gardinen und den Vorhängen bestimmt wird. Darum unser Rat an Sie: egal ob Sie eine neue Wohnung einrichten oder Ihrer jetzigen ein neues Kleid geben wollen — denken Sie bitte zuerst an die Gardinen und die Vorhänge, an das Material, an die Muster, an die Farben. Aber auch an die Haltbarkeit und die Art der Pflege. Wir haben da einen guten Tip für Sie:

® Reg. Wz. der Vereinigte Glanzstoff-Fabriken AG · Wuppertal-Elberfeld D 65 · 336

Unser Foto zeigt eine Mutter mit ihrem Jüngsten bei dessen ersten Malversuchen. Welch eine Szene familiären Glücks! Welch eine leise, ja zärtliche Stimmung in diesem Bild! Woher kommt sie? Von den beiden Menschen allein bestimmt nicht. Woher also? Sie spüren es selbst: von den Gardinen, von den Vorhängen. Welch ein sanftes, geläutertes Licht! Welch schönes Eingehülltsein!

Diese Verzauberung können auch Sie haben, verehrte Leserinnen und Leser, und zwar in jedem Ihrer Räume. Greifen Sie nur zu den richtigen Gardinen und zu den richtigen Vorhängen. Greifen Sie zu ‚Diolen'.

‚Diolen'-Gardinen gibt es in einer überraschenden Vielzahl interessanter Muster und Strukturen. ‚Diolen'-Vorhänge in einer breiten Farbskala, grob-wollig, seidig-fein mit Shantungeffekten, schwer und repräsentativ als Rips mit leuchtenden Motiven. Für Gardinen wie Vorhänge gelten die gleichen sprichwörtlichen ‚Diolen'-Eigenschaften. Die Pflege ist wirklich eine Kleinigkeit. Sie wissen ja: Waschen — aufhängen — fertig! Wenn Sie es ganz genau wissen wollen: Eine Waschanleitung erhalten Sie in jedem Fachgeschäft. Wenn nicht vorrätig, fordern Sie sie bitte an bei: Vereinigte Glanzstoff-Fabriken AG, Wuppertal-Elberfeld.

In jedem Falle raten wir Ihnen zu

Diolen®

Fünfeck-Haus in Lahr

Im Rahmen des sogenannten Ersatzprogramms für die französischen Streitkräfte wurden im Gewann „Glokkengumpen“ in Lahr insgesamt 120 Wohnungen erstellt. 72 davon, und zwar 48 Dreizimmerwohnungen und 24 Zweizimmerwohnungen, wurden in drei gleichen Wohntürmen untergebracht, die vom Staatlichen Sonderbauamt Freiburg geplant wurden.

Da das zur Verfügung stehende Baugelände im Verhältnis zu dem geforderten Bauprogramm nicht sehr groß war, mußte das Sonderbauamt sehr gründlich die verschiedensten Wohnungsgrundtypen daraufhin untersuchen, wie die größte Weiträumigkeit auf dem gegebenen Bauplatz sowie gute Ausblicksbeziehungen zu der schönen Umgebung, gute Besonnung aller Gebäude sowie geringste gegenseitige Verschattung zu erreichen wäre. Bei dieser Prüfung hat sich die Bauform der jetzt erstellten Gebäude, die zugleich dem Wunsch der Stadt Lahr nach einer Dominante am Eingang zur Stadt entsprach, als die günstigste erwiesen.

Ein wesentlicher Grundgedanke bei der Planung dieser Wohnungen war es,

Fortsetzung Seite 24

Bauherr:
Bundesrepublik Deutschland

Ausführung: Staatl. Sonderbauamt Freiburg i. Br.
Leiter: Reg.-Baudir. Doll

Planung: Reg.-Baurat H. W. Henrich und Reg.-Bauass. K. Humpert

Bei überlegter Planung der Möblierung entstehen durch die Abweichung vom rechten Winkel keine Einrichtungsschwierigkeiten, vielmehr ist es möglich, die einzelnen Schwerpunkte des Wohnens in reizvollen Raumbeziehungen sehr gut zur Geltung zu bringen.

Geschützt durch das große Rund der acht Stockwerke liegt die Eingangshalle mit Treppenhaus und Fahrstuhl.

Links: Die fünfeckigen Häuser in Lahr/Baden sind in ihrer Form und ihrer Durchbildung einmalig. Sie haben im In- wie im Ausland Aufsehen erregt.

Leichte Möbel, helle Wände korrespondieren gut mit den lichten Balkonen und dem Blick in die Weite.

Fotos: Bruno Krupp, Freiburg/Brsg.

Kinder im Hochhaus sind immer ein Problem. Größere Wachsamkeit als im Einfamilienhaus ist nötig. Durch hohe Balkone ist die Gefahr herabgemindert worden.

Die Balkone sind groß genug, um im Freien wohnen zu können. Sie sind nicht eingesehen. Vom Balkon aus können alle Fenster gereinigt werden.

Fünfeck-Haus in Lahr

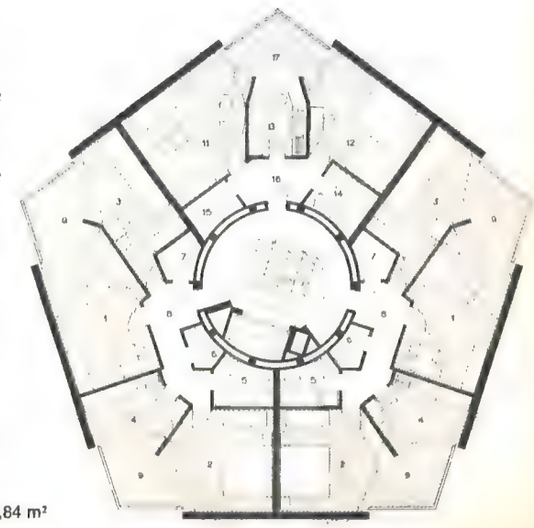
Fortsetzung

auch den in die oberen Geschosse verlegten Wohnungen eine geräumige Freiluftzone vor den einzelnen Wohnungen zu geben. Außerdem sollte es möglichst vermieden werden, Fenster an der senkrechten Außenwand anzuordnen, die bei vielen Leuten in den höheren Geschossen Schwindelgefühl hervorrufen können und außerdem Schwierigkeiten für die Abdichtung und bei der Reinigung mit sich bringen. Gerade im hohen Wohnhaus sollte auch den Familien, die mit dem Grünen nicht in direkter Verbindung stehen können, ein ausreichend großer Platz zum Wohnen im Freien gegeben werden. Um diese, zur Hälfte jeweils überdeckten Sitzplätze im Freien möglichst intim

Wohn-Eß-Zimmer mit Durchreiche zur Küche.

1	Wohnzimmer	19,35 m²
2	Elternschlafr.	14,38 m²
3	Kinderschlafr.	14,28 m²
4	Küche	8,13 m²
5	Bad	3,63 m²
6	WC	1,59 m²
7	Abstellraum	2,34 m²
8	Flur	8,26 m²
9	Balkone	7,62 m²
11	Wohnzi.	18,62 m²
12	Schlafraum	15,76 m²
13	Küche	6,90 m²
14	Bad	4,89 m²
15	Abstellraum	2,90 m²
16	Flur	5,30 m²
17	Balkon	3,81 m²

Gesamtwohnfläche 210,84 m²



Die Küchen sind modern ausgerüstet und wie alle Räume hell gehalten. Von ihnen ist der Balkon direkt zugänglich.

und persönlich gestalten zu können, haben die Balkone eine geschlossene Brüstung erhalten. Auch die Zugerscheinungen werden dadurch vermindert.

Die auf den ersten Blick sehr eigenwillig erscheinende Grundriß- und Bauform, welche sich auf dem Fünfeck aufbaut, ist die wirtschaftliche Form des sogenannten Dreispänners, bei dem in jedem Geschoß drei Wohnungen angeordnet sind. Durch das Fünfeck können alle Dreizimmerwohnungen jeweils zwei Balkone und die Zweizimmerwohnungen einen Balkon erhalten. Alle Fenster sind von den Balkonen aus gut zugänglich.

Durch die Verdrehung der Geschoßgrundrisse übereinander wird nicht nur eine zweckmäßige Konstruktion bei guter Belichtung der Räume erreicht, sondern es wird damit die äußere Gestalt noch mehr der zylindrischen Form angenähert und plastisch belebt.

In der inneren Zone um den zylindrischen Treppenraum liegen bei allen Wohnungen die Naß- und Abstellräume, welche hierdurch gleichzeitig eine Lärmschutzzone zum Treppenhaus bilden. Die gesamte Installation ist in dem doppelwandigen inneren Ringschacht, der sich um das Treppenhaus herumlegt, untergebracht. So sind hier die Zu- und Abluft, die Wasser- und Abwasserleitungen, die Heizung, die Elektroleitungen und Telefonleitungen installiert.

Die Wirkung der Gebäude von außen wird bewußt durch den starken Kontrast zwischen den grobstrukturierten Betonwandscheiben und den glatten weißen Balkonbrüstungen geprägt. Durch die geringe Pflegebedürftigkeit der Außenflächen ist eine sparsame Bauunterhaltung der Außenfront zu erwarten.

Alle drei Häuser sind aus homogenem Stahlbeton gegossen.

Durch die Wiederholung genormter Konstruktionsglieder werden sowohl im Rohbau eine rationelle Ausführung und ein schneller Baufortschritt erreicht, wie insbesondere im Innenausbau gewisse Erleichterungen entstehen. So wurden z. B. in dem gesamten Bauvorhaben der drei Türme in derselben Schalung 120mal die gleichen Balkonteile gegossen, ebenso wiederholten sich die Schalungen für Wände, Decken und Stützen. Nach einer anfänglichen Einlaufzeit konnte die ausführende Firma mit 35 Mann jeweils in 5 Arbeitstagen ein Geschoß errichten.

So liegen die Gesamtbaukosten der hier erstellten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen besonderen Betriebseinrichtungen, wie Aufzüge, Wasserdruckerhöhungsanlage, anteilige Kosten der Heizzentrale, Müllabwurfschächte, Müllaufzüge usw. sowie einschl. der Außenanlagen ganz im Rahmen der Baukosten für sonst übliche Geschoßwohnbauten. Müller (OFD)

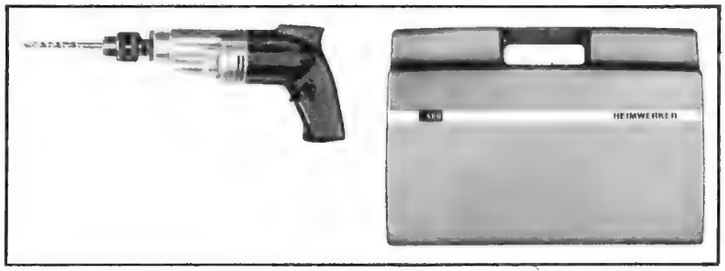
AEG

Heimwerker

Geschaffen für moderne Männer

Wichtig für jeden, der bauen will, baut oder sein Haus schon besitzt: moderne Männer haben den neuen AEG-Heimwerker. Das heißt: Unabhängigkeit von den so raren Handwerkern. Das heißt: Geldersparnis durch Selbermachen: von der kleinen Reparatur bis zur eigenen Herstellung ganzer Zimmereinrichtungen, spottbillig! Das heißt: Entspannung zuhaus mit der Familie bei sinnvollem Tun.
Erstmals und einzig beim »Heimwerker«: die universelle Antriebsmaschine SB 2 mit zwei Geschwindigkeiten und Schlagbohrgetriebe für Stein und Beton. Sogar zum Bohren in Granit!
Erstmals und einzig beim »Heimwerker«: der schicke blaue Handkoffer aus Thermoplast mit den Geräten für praktisch alle vorkommenden Arbeiten.
Kleinste »Heimwerker«-Einheit: der Werkzeug-Satz, größte: der »Heimwerker«-Schrank. Vorteil des »Heimwerker«-Systems: man kann alle Teile auch nach und nach kaufen. — Fester Betrieb durch einfaches Festspannen an jeder Tischplatte.
Ihr Fachhändler führt Ihnen den »Heimwerker« gern vor und berät Sie.

ZVWA 10220



Untenstehenden Coupon auf Postkarte kleben und mit Absenderangabe senden an:
AEG 6 Frankfurt S 10, Abt. ZWA 10 A

Coupon
Bitte senden Sie mir kostenlos und unverbindlich den großen Farbprospekt über das AEG-Heimwerker-System.

Wohnungseigentum auf der Etage

Einem Vortrag, den
Professor Karl Nothelfer
am 3. Februar 1961 bei einer Arbeitstagung über den Bau von Eigentumswohnungen in Nordrhein-Westfalen gehalten hat und der in vollem Wortlaut mit Bildern in Band 10 der Heftfolge „Nordrhein-Westfalen baut" erschienen ist (Verlag für Wirtschaft und Verwaltung Hubert Wingen, Essen 1), entnahmen wir:

Individuelle Werte schaffen

Wie verschiedenartig der Kreis der Menschen ist, der Eigentumswohnungen besitzt oder erwerben möchte, haben wir an der Bautätigkeit z. B. in Düsseldorf gesehen. Ein nicht geringer Teil der Eigentumswohnungen auf der Etage wird von Leuten bewohnt, die ihre eigenen Villen vermietet oder verkauft haben, weil ihnen als ältere Menschen die Last, Garten und Haus zu pflegen, zuviel geworden ist. Den Inhabern einer Eigentumswohnung werden alle Lasten abgenommen, Hausmeister oder Nachbarn pflegen während ihrer Abwesenheit die Pflanzen und sehen nach dem Rechten; Sorge vor Einbruch gibt es nicht mehr, man ist nicht allein.
Um eine solche Wohnung wirklich zum eigenheimähnlichen Besitz werden zu lassen, ist höchste Individualisierung, höchste Privatisierung in der Planung und Ausführung anzustreben.

Guter Schallschutz

Niemand will seine Nachbarn hören, es ist auf Schalldämmung der größte Wert zu legen. Auch die unangenehmen Strömungsgeräusche in Leitungen sind vermeidbar. Wir können in unseren Wohnungen alle Rohre in Korkringe legen und damit jede Übertragung ausschalten, große Rohrquerschnitte wählen, nicht alle Stockwerke eines Hochhauses an einen Hauptstrang hängen, sondern einen zweiten oder dritten Strang machen, so daß man geschoßweise überspringt (besonders wichtig bei Lüftungskanälen von Innenbädern und Toiletten). Den Fahrstuhl läßt man nur auf jedem zweiten Podest halten, nicht vor den Wohnungstüren, wo Sprechen und Türschlagen stören können. Man überspringt je ein Geschoß, spart dadurch die Hälfte der Fahrstuhltüren, und jeder Wohnungsbesitzer geht eine halbe Treppe hinauf oder hinab zum Fahrstuhl. Die Reduzierung der Haltestellen beschleunigt den Verkehr und schont die Maschine.

Wohnungsgrundriß

Der Wohnungsgrundriß sollte dem Besitzer die Freiheit lassen, auch später einen Raum mehr abzutrennen oder eine Wand wegzunehmen. Türen und Fenster müssen daher so angeordnet werden, daß in jedem Fall noch eine Möbeltiefe übrigbleibt und ein Schrank nicht etwa ins Fenster hineinreicht.
Das System der Schottenbauweise hat sich für Variationsmöglichkeiten sehr bewährt. Die Schotten allein bilden die tragenden Wände und lassen jede gewünschte Querunterteilung durch Leichtbauwände zu. Im übrigen muß es möglich sein, dem Besitzer außer in Fragen des Grundrisses auch in den verschiedenen Ausstattungsfragen eine persönliche Wahl zu lassen: Fußböden, Kacheln, Wände, getäfelte Decken, Einbauschränke usw. Um dies rechtzeitig einplanen zu können, sollten die Wohnungen etwa im Stadium der Rohbaufertigstellung verkauft werden. Unerläßlich ist es, daß der Architekt jeder Partei einige Stunden Beratung (gut vorbereitet!) widmet, so daß der Besitzer seine Wünsche äußern kann. Das ist die Voraussetzung zur späteren Zufriedenheit, auch innerhalb der Hausgemeinschaft.
Der Grundriß der Wohnung sollte alle Erfordernisse des Eigenheimes berücksichtigen. Ein harmonisches Zusammenleben innerhalb der Familie kann es nur geben, wenn das Wohnen sich störungsfrei und wie von selbst abspielt. Schlaf- und Wohnteil sind möglichst klar zu trennen. Jedes Familienmitglied muß irgendwo ein eigenes ruhiges Plätzchen haben, wohin es sich zurückziehen kann. Für die Kinder, besonders in der Stadt, ist die Spielecke eine Notwendigkeit.

Nebengelaß

Genügend Waschräume und Toiletten und vor allem Abstellraum ist vorzusehen. Wenn es möglich wird, durch Nebengelasse oder Einbauschränke die Räume zu entlasten, so gewinnen wir nicht nur Platz, sie werden auch wohnlicher.
Lösen wir uns vom Denken der Mietwohnung mit ihren leider eingebürgerten großen „Schrankkisten", die die Räume vollstopfen. Im Eigenheim, auch auf der Etage, gibt es bessere Lösungen!
Leider fehlt in unserem Wohnungsbau fast völlig das Nebengelaß — es scheitert meist an den Kosten. Ein kleiner Raum an der dunkelsten Stelle mit offenen Regalen wie ein begehbarer Schrank, für alle die Dinge, die man weder im Keller noch in den Wohn- und Schlafräumen unterbringen mag: Koffer, Skier, Kindersportwagen usw., wäre überaus praktisch, ja notwendig.
Warum machen wir die Baukörper nicht etwas tiefer, so daß in der Hausmitte, der dunkelsten Stelle, ein solcher Nebenraum billig anfiele? Man könnte ihn an einen Lüftungskanal (Kölner Lüftung) legen. Im übrigen braucht der Raum nicht einmal verputzt zu sein. Im Einfamilienhaus fällt ja zwangsläufig Nebenraum (Keller, Speicher) an, der im Eigenheim auf der Etage ebenso gebraucht wird, und zwar nahe der Wohnung.

Frei-Wohnraum

Eine weitere zwingende Forderung ist es, dem Etagenbewohner einen großen Frei-Wohnraum zu geben: der ins Haus hineingezogene und dreiseitig windgeschützte Terrassenplatz, aber keine herausragende schmale „Schublade", auf der man es vor Zug nicht aushält. Man hat mir entgegengehalten, das sei in meiner Heimat am Bodensee möglich, nicht aber in Düsseldorf. Wir haben ihn trotzdem gebaut mit dem Ergebnis, daß alle diese großen Terrassen mehr als das halbe Jahr hindurch bewohnt werden. Der Hausherr kann sich nach Feierabend in leichter Kleidung draußen erholen, die Familie nimmt hier die Mahlzeiten ein. Sitzmöbel können Sommer und Winter stehenbleiben, denn der Freiraum ist überdacht. Der dahinterliegende Wohnraum kann vom Fußboden bis zur Decke voll verglast sein und ist daher hell bis an seine Rückwand. Große Fenster ohne Flügel sind billig, wenn man sie nicht zu öffnen braucht. Sie müssen aber von außen, von der Terrasse her, geputzt werden können. Große Glasflächen sind nur erträglich, wenn sie sowohl vor Sonne als auch vor Regen geschützt sind, also in der Tiefe der Terrasse liegen. Der zu öffnende Teil, die Fenstertür, erhält schmale Lüftungsklappen dicht unter der Decke, so daß man bei jedem Wetter und sogar bei Abwesenheit lüften kann.

Küche

Die Küche sitzt im Gelenk, sie muß im heutigen dienstbotenfreien Haushalt den besten Platz bekommen, nahe dem Wohnraum mit Eßplatz wie der Terrasse. Im ganzen müssen die Küchen größer werden, denn die Einrichtung mit Maschinen (Kühlschrank, Wasch- und Spülmaschine) nimmt zu; auch muß es möglich sein, dort einmal zu bügeln oder ähnliche Arbeiten zu verrichten.

Eßplatz

Für die Anordnung des Eßplatzes gibt es verschiedene Möglichkeiten. Ein gesondertes Eßzimmer ist sehr schön, es kommt aber heute meist nur noch für opulente große Wohnungen in Frage. Auf den einen wirklich großen und weiten Wohnraum verzichtet man nicht, und alle übrigen Zimmer sind aus Kostengründen auf das Notwendigste beschränkt. So legt man heute den Eßplatz meist in den Wohnraum, nahe der Küche und etwas abseits des Wohnplatzes. Doch sind Essensgerüche im Wohnraum nicht ideal. Man kann das vermeiden, wenn man eine Art kleiner Diele in der Nähe der Küche vorsieht, abgetrennt vom Wohnraum. Dort werden die Mahlzeiten eingenommen, Kinder können unter Aufsicht ihre Schularbeiten machen und der Wohnraum bleibt frei und ruhig. Aus Amerika kommt

Eßbar

die Idee der Eßbar: Die Küche ist nach dem Wohnraum oder der Diele vollständig offen, Gerüche werden direkt über dem Herd abgesaugt und verbreiten sich erst gar nicht. An der offenen Seite der Küche ist ein barähnlicher Tisch oder Unterschrank mit breit überstehender Platte angeordnet, der als Eßtisch dient. Man sitzt entweder auf hohen Barstühlen oder normalen Eßstühlen, je nach Tischhöhe.
Der Platz der Hausfrau ist an der Küchenseite (in Griffweite von Herd und Spüle), die übrige Familie sitzt zwanglos an beiden Seiten der Bar. Niemand muß aufstehen, wenn etwas fehlt, Dienstboten gibt es ohnehin nicht mehr, und die Hausfrau hat die Möglichkeit, einzelne Feinheiten ihrer Küche fast während der Mahlzeit fertigzumachen und ganz frisch zu servieren. Wozu „Herrschaft spielen", obwohl die Hausfrau doch alle Arbeit selbst verrichtet? In Amerika, auch zum Teil in England, ist es gang und gäbe, daß Mann und Kinder, auch Gäste, ganz selbstverständlich beim anschließenden Aufräumen helfen. Mir erscheint diese Lösung zeitgemäß.
Die offene Seite einer solchen Küche haben wir auch schon mit einem Rolladen oder Schiebetüren versehen, die man erst öffnet, wenn die Mahlzeit beginnt. Sind mehr Gäste da, so wird an der Bar das kalte (oder warme) Büfett aufgebaut, und man speist im anschließenden Wohnraum.

Maisonette

Man hat auch auf andere Weise versucht, der Eigentumswohnung auf der Etage den Charakter eines Einfamilienhauses zu geben: Man legte die Schlafräume über die dazu gehörigen Wohnräume und verband beide durch eine Innentreppe: ein Häuschen im Haus, die sogenannte Maisonette. Diese Mode geht merkwürdigerweise durch ganz Europa.
Häufig sind diese Häuser mit einem umlaufenden Laubengang versehen, an welchem die Wohneingänge liegen. Die Fenster nach dieser Seite müssen also ziemlich hoch liegen, damit Passanten keinen Einblick haben, andererseits sieht man von drinnen nicht hinaus. Wohn- und Schlafzimmer dürfen nicht zum Laubengang liegen, nur Nebenräume. Schon im 5. oder 6. Geschoß ist es in unserem Klima jedoch eine Zumutung, bei jedem Wetter den zugigen Laubengang passieren zu müssen: Der Regen schlägt hinein, der Wind holt die Hüte, und zerzaust erreicht man die schützende Wohnungstür. In Lissabon z. B. ist ein solcher Laubengang eher möglich.
Das Übereinanderlegen von Wohn- und Schlafräumen hat natürlich seine Schattenseiten; ein Frühaufsteher kann erheblich stören, wenn er in seinem Wohn- oder Eßraum zu Häupten der darunter Schlafenden herumläuft, das Radio spielen läßt usw. Die Schallisolierung (besonders Körperschall) ist heute immer noch so teuer, daß sie in solchen Fällen unwirtschaftlich wird, für dieses Geld kann man anderen Komfort bieten. Räume gleicher Nutzung übereinanderzulegen, erspart Kosten, weil die Schallisolierung billiger gemacht werden kann.

Innentreppen

Wenn eine Wohnung sich über zwei Etagen erstreckt, so benötigt sie eine eigene Innentreppe. Bei einem Haus mit 40 Wohnungen ergibt das zusätzlich 40 Treppen. Für dieses Geld und an diesem Platz könnte man jeder Wohnung einen geräumigen Abstellraum geben; dazu den Vorteil des bequemen ebenerdigen Wohnens. Friedrich der Große hat in in Sanssouci ebenerdig gewohnt, fürstlich mitten in seinem Park, das wünschte sich der kleine Bürger auch. Doch das Grundstück reichte nicht, die Frau fürchtete sich, zu ebener Erde zu schlafen, so wählte man die kleine Lösung, die man nun auf das Hochhaus überträgt — absurd genug!
Es gibt ein Beispiel in Genf, bei dem jede Wohnungseinheit (2 Geschosse übereinander) nur 2,80 breit und 9 m lang ist. Im übrigen ist der Grundriß recht ansprechend, aber die Notwendigkeit solch schmaler Handtücher ist nicht einzusehen. Warum wohnt und schläft man nicht auf der gleichen Ebene und spart die Treppe?

Teppichbebauung

Reizvoll kann eine Lösung sein, bei der der Wohnraum die doppelte Höhe erhält, also durch 2 Geschosse geht, wie eine Halle oder ein Atelier, in der die Treppe zu den niedrigeren Schlafräumen hinaufführt. Dieser Grundriß stammt vom Halbhanghaus. Sehr phantasievoll hat man eine Hanglage in Remscheid durch eine Art Teppichbebauung ausgenutzt: Jedes Einfamilienhaus besitzt einen Garteninnenhof, in den kein Nachbar hineinsehen kann. Da am Hang stets die hinteren Räume des

Erdgeschosses als Keller anfallen, verzahnen sich die einzelnen Häuser so, daß z. B. der Keller des einen unter dem Wohnraum des anderen liegt. Eine klare Besitztrennung des Grundstückes war dadurch nicht möglich, und so behandelte man das Ganze rechtlich wie ein Etagenhaus mit Eigentumswohnungen: Sondereigentum an der Wohnung, verbunden mit dem Miteigentum am gemeinsamen Grundstück. In der Nähe dieser Siedlung stehen mehrgeschossige Häuser, die die notwendige Wohndichte des Gebietes sichern. Eine solche muß bei der Bebauung erreicht werden, wenn das Ganze mit Grundstückspreis und Anliegerkosten wirtschaftlich werden soll. Aber es wäre unverantwortlich, wenn man es zuließe, daß diese Wohndichte durch eine Anhäufung von 5–8geschossigen Häuserzeilen (Mietskasernen) erzielt wird.

Städtebaulich lassen sich durch den Wechsel von Hochhäusern mit Teppichbebauung oder niedrigen Zeilen (dreigeschossig bis viergeschossig) sehr schöne und räumlich gute Wirkungen erzielen. Sobald aber die Zeilen mehr als vier Geschosse haben, entstehen die Straßenschluchten, die wir gern vermeiden möchten. In freier Lage können auch einmal einige Hochhäuser in gebührendem Abstand beieinanderstehen – es gibt in der belgischen Hafenstadt Liège ein solches Beispiel, ohne daß es eine beängstigende Gruppe ist.

Wohnhochhaus

Die teilweise noch vorhandene Abneigung gegen das Wohnen im Hochhaus ist nicht ganz unbegründet. Es gibt Beispiele, in denen man im 10. bis 12. Geschoß wegen des Windzuges kaum ein Fenster öffnen kann. Das Herabsehen verursacht Schwindelgefühl und ist nicht zumutbar. Wieviel menschlicher ist es, jedes Geschoß ganz oder teilweise mit einem Gürtel von vorspringenden Terrassen zu versehen, die sich hier und da ins Haus hineinziehen und die überdachten Freiwohnräume bilden. Man kann dann hinaussehen oder hinaustreten, ohne das bedrängende Gefühl der schwindelnden Höhe zu empfinden. Das schützende Terrassengeländer muß in seinem oberen Teil so nach innen gekröpft sein, daß es von Kindern unmöglich überklettert werden kann. Die vorspringenden Terrassenplatten geben einen erwünschten Sonnenschutz im Sommer, während die tiefstehende Wintersonne ungehindert einstrahlen kann. Daß Fensterputzen und Reparaturen am Außenputz dadurch sehr erleichtert und verbilligt werden, ist einleuchtend.

Sehr schön ist es, wenn auch die Küche ihren gesonderten Wirtschaftsbalkon erhält. Manche Arbeiten kann man im Sommer draußen verrichten, auch Kleinwäsche dort unsichtbar trocknen, Mülleimer abstellen usw. Ein Beispiel in Lissabon zeigt solche Wirtschaftsbalkone mit einem reizenden Gitter in Ziegel- oder Betonwaben, hinter denen die hauswirtschaftliche Unordnung verschwindet. Diese Balkone besitzen auch ein Gemüsespülbecken mit Wasseranschluß.

Größe der Baukörper

Über solche praktischen Vorteile hinaus geben die Terrassen dem Haus

Fortsetzung auf der nächsten Seite

Wer klug rechnet,
wählt die
HOOVER-Kombination

HOOVER

Symbol für technische Vollendung

Die HOOVER-Waschkombination schafft alle Arbeitsvorgänge des sonst so langwierigen Waschtages in ganz kurzer Zeit – schonend und gründlich! Sparsam durch Mehrfachverwendung der Lauge!

Waschen – nach dem patentierten HOOVER-System durch strömendes Wasser – 20 Pfund Trockenwäsche in einer halben Stunde!

Spülen – während die erste Wäschefüllung in der Spülschleuder mehrmals gespült wird, kann eine zweite gewaschen werden!

Schleudern – sehr hoher Trocknungsgrad – die Wäsche ist nahezu bügelfertig! – Schleuder arbeitet nur bei geschlossenem Deckel.

Achtung,
Bausparer!

Das Haus

die Zeitschrift
für Bauen
Wohnen
Lebensstil
erscheint
jeden Monat

mit zahlreichen Abbildungen, Skizzen und Farbtafeln. Beiträge namhafter Fachleute über den Bau von Eigenheimen. Wertvolle Anregungen zur Einrichtung. Die beliebten Tips für Küche und Garten. Ausführliche Beratung in allen Finanzierungs- und Steuerfragen.
Alle Bausparer, die DAS HAUS nur jeden zweiten Monat (Febr., April usw.) von ihrer Bausparkasse erhalten, können die übrigen 6 Hefte (AUSGABE A) für DM 3,18 jährlich im Abonnement beziehen.

Bitte ausschneiden, auf Postkarte kleben und unfrankiert einsenden!

WERBEANTWORT

Nicht freimachen, Gebühr zahlt Empfänger

Burda Druck und Verlag GmbH
Vertrieb DAS HAUS

76 Offenburg/Baden

Bestellschein

Ich bestelle hiermit bis auf weiteres die in den Monaten Januar, März, Mai, Juli, September und November erscheinende Ausgabe A der Zeitschrift DAS HAUS und bitte um Lieferung ab .....

Den Jahresbezugspreis von 3.18 DM (einschl. Zustellgebühr)

*) überweise ich auf Ihr Postscheckkonto 473 75 Karlsruhe

*) können Sie halbjährlich durch die Post erheben lassen.

*) Nichtzutreffendes bitte streichen!

Name: .....

Ort: ..... (Postleitzahl)

Straße: .....

Wohnungseigentum auf der Etage

Fortsetzung

etwas Leichtes, Filigranhaftes. Vergessen wir nicht: Es ist ein Wohnhaus! Man sollte nie in den Fehler verfallen, Wohnbauten zu monumentalisieren, der Mensch wird als Erscheinung durch die Betonmassen erdrückt. Ein 200 m langer Wohnblock, 8 Geschosse hoch, ist im Maßstab vergriffen und unmenschlich. Wir müssen uns bemühen, die Baukörper kleiner zu halten. Auch dürften nicht mehr als 20 bis 25 Familien an einem Treppenaufgang leben, mehr Menschen lernt kein Erwachsener, geschweige denn ein Kind, unterscheiden.

Gestaltung

In einer größeren Wohnsiedlung müßte man danach streben, in der Gestaltung und Farbgebung der einzelnen Wohnblöcke oder Häuserzeilen einen wohltuenden Wechsel zu schaffen. Sowohl ein Kind als auch ein vergnügt heimkehrender Stammtischbruder sollte nach kleinen Merkzeichen sein Heim finden können wie die Biene ihren Stand. Das Gesamtbild einer Wohnsiedlung muß freundlich, begrünt und einladend sein, wobei auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern eine wichtige Rolle spielt. Ohne Grün bleiben die Häuser nackt. Begrünte Wohnstraßen, zwischen den Häusern hier und da ein Spielplatz, keine Durchfahrtsstraßen, sondern nur Zubringer. Garagen konzentriert, damit die Wagen von der Straße wegkommen. Wir haben einem Doppelhaus mit 42 Wohnungen in Düsseldorf eine unterirdische Halle als Sammelgarage gegeben, in die jeder Hausbewohner durch einen Kellergang trockenen Fußes zu seinem Wagen kommt. Auch städtebaulich ist dies die schönste Lösung, die Garagen sind für das Auge nicht vorhanden, darüber ist ein grüner Rasenplatz entstanden. Auch die äußere Erscheinung eines Wohnhauses sollte sympathisch und ansprechend sein, während Sachlichkeit und Kühle in Beton-, Glas- und Metallfassaden eher dem Industrie- und Bürobau zukommen. Als waldreiches Land steht es uns wohl an, mehr Holz an den Fassaden zu verwenden, in seiner goldenen Bräune ist es überaus anziehend und warm.

Etwas Holz tut einem Bauwerk gut, es wirkt dann nicht so versteint. Doch sollte es nicht nur dekorativ angewendet werden, sondern auch einen praktischen Zweck erfüllen. Mit Holz ausgekleidete Balkone sind angenehm, man kann sich anlehnen, auch einmal einen Haken einschlagen. Doch ist es wichtig, Holz an Außenwänden durch vor-

Bauland und Wageneinstellplätze

Ein Häuschen im Grünen ist und bleibt der Sehnsuchtstraum der meisten Familien. Die Beschaffung von Bauland wird aber immer schwieriger. Der Gesetzgeber bemüht sich, mit dem geplanten Baulandbeschaffungsgesetz das Angebot für Bauland zu erhöhen. Auch die Schaffung von Eigentumswohnungen gehört mittelbar in den Kreis dieser Bemühungen, denn hierbei wird das knappe Bauland auf zahlreiche Interessenten für „Das Haus im Haus" verteilt.

Diese löblichen Bestrebungen werden auf der anderen Seite durchkreuzt durch die sich steigernden Auflagen der Baubehörden zur Errichtung von Wageneinstellplätzen bei Neubauten. Zwei Seelen wohnen offensichtlich in der Brust des Gesetzgebers, der einmal den Wohnungsbau, insbesondere die Familieneigenheime und die Eigentumswohnungen mit Gartenanlage, fördern will und zum anderen aber angesichts der endlosen Kette von parkenden Autos darauf drängt, Garagen und Einstellplätze herzustellen.

Hier in Berlin ist es Gewohnheit geworden, für jede neu zu errichtende Eigentumswohnung einen Wageneinstellplatz zu fordern, obwohl nur jeder 10. Berliner Autobesitzer ist. Dieses Verhältnis, ein Einstellplatz je Wohnung, gilt auch für Eigentumswohnungen im sozialen Wohnungsbau. Hier kommt ein grotesker Widerspruch zum Ausdruck, nämlich die Einkommensgrenze für einen Wohnungsbewerber in Höhe von 750 DM und die Erwartung, daß der gleiche Personenkreis in höherem Prozentsatz Autobesitzer ist als die Bewohner komfortabler Altbauten.

Mit der gesteigerten Forderung zur Herstellung von Wageneinstellplätzen wird das Bauland naturgemäß noch weiter verknappt, und die Grundstücksankäufe für Bauwillige werden ein kaum noch zu wagendes Risiko, da der Preis für die Wageneinstellplätze natürlich zum Kaufpreis der Wohnung zugeschlagen werden muß.

Es ist so weit gekommen, daß in dem einen oder anderen Fall der Architekt sogar den Kinderspielplatz streichen mußte zugunsten der Auflage über die Anzahl der Wageneinstellplätze.

Die Zulassungsziffern für neue Autos steigen sprunghaft. Die Vorstellung, daß man durch Steigerung der Zahl der Einstellplätze bei neuen Bauvorhaben den Mangel an Garagen beheben könnte, gleicht dem Versuch eines Kindes, das Meer mit seinem Eimerchen

springende Teile (Terrassenplatten) vor dem Verwittern zu schützen.

Vorfabrizierte Elemente

Wir haben wiederholt an Etagenhäusern vorfabrizierte Elemente aus Holz verwendet: Fenster mit Balkonbrüstung, die ganze Küchenaußenwand mit Fenster, Durchreiche zum Balkon, Brüstung und niedrigen Küchenschrank. Die vorgefertigte Küchenwand wurde mit dem Baukran von außen hineingesetzt.

Auf diese Weise wurden die gesamten Teile der Vor- und Rückfassaden nach genauen Lehren, die für die Maurer ebenso bindend waren, vorher gefertigt. Man kommt mit geringen Maßdifferenzen zurecht. Während eine gemauerte Wand mindestens 24 cm stark sein müßte, hat ein solches Wandelement nur 8 bis 10 cm, ist also raumsparend. Die Bauzeit wird erheblich abgekürzt, das spart Zinsen.

Gemessen am Ausland sind das bescheidene Ansätze zur Industrialisierung des Bauwesens. Es ist kein Zufall, daß die Länder um uns herum billiger bauen als wir. Die Methoden industrieller Fertigung müssen stärker in unserem Bauwesen Eingang finden. Das setzt bei allen Beteiligten, auch bei den Architekten, industrielles Fertigungsdenken voraus. Es gibt keinen anderen Weg, die Baukosten zu senken.

auszuschöpfen. Es ist aber sicher ungerecht, daß man denjenigen, die erst nach langem Ansparen eine Eigentumswohnung erwerben können, die Verwirklichung ihrer Bestrebungen noch weiter hinausschiebt, indem man ihnen die Bezahlung des Wageneinstellplatzes aufbürdet oder ihnen zumutet, auf jede Grünfläche zu verzichten. Der trostlose Hinterhof der Gründerjahre feiert Auferstehung in Gestalt einer Asphaltdecke und wird bereichert durch die Geräusch- und Geruchsbelästigung der vielen Autos vor den Schlafzimmern.

Natürlich kann niemand das Rad der Entwicklung zurückdrehen, aber der jetzige Lösungsversuch ist ungerecht und unwirksam.

Dr. Gu.

Diese Einsendung weist auf ein Problem hin, das noch der Lösung harrt. Wer weiß einen durchführbaren Vorschlag?

Die Schriftleitung

SAMMELMAPPEN

für 12 Hefte „DAS HAUS"

zum Preis von 4,20 DM

(einschl. Porto und Verpackung)

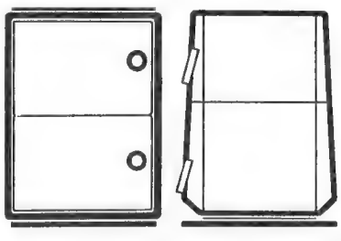
erhältlich bei

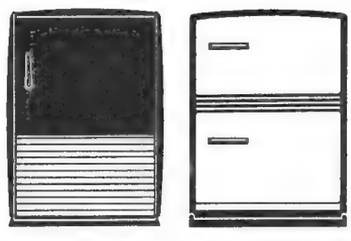
BURDA DRUCK UND VERLAG GMBH

Vertriebsabteilung · 76 Offenburg

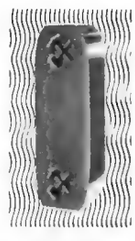
... und wann kommen die ersten Reparaturen?

Jeder Bausparer steht eines Tages vor der Frage: Welche Heizung ist für mein Haus am besten? Das Angebot ist vielfältig, die Entscheidung nicht leicht. Darum unser Rat: Prüfen Sie kritisch, bevor Sie sich entscheiden. Nicht allein Bequemlichkeit und Brennstoffverbrauch sind auf lange Sicht entscheidend. Ob teure Reparaturen eintreten können, ob ständige Inspektionen nötig werden, ob die Anlage regelmäßig gereinigt werden muß – das alles zählt ebenso! Die Heizung für feste Brennstoffe, speziell für Braunkohlen-Briketts, kennt keine Reparaturen und schneidet deshalb gut ab bei einer so kritischen Betrachtung. Wenn Sie sich für moderne Allesbrenner oder eine Kachelofen-Mehrraumheizung entscheiden, planen Sie Zufriedenheit mit ein! Lassen Sie sich ausführlich über Heizprobleme, Brennstoff- und Ofenfragen informieren. Fordern Sie die Farbbroschüre an: „Ein Brennstoff für das ganze Haus".





Braunkohlen-Briketts – ein guter Brennstoff: preiswert, sparsam und bequem – in 75 % aller Haushalte!



Achten Sie beim Kauf von Heizgeräten auf das Gütezeichen.

GÜTEZEICHEN GEPRÜFTES GERÄT

Gutschein für die Farbbroschüre „Ein Brennstoff für das ganze Haus". Bitte auf Postkarte kleben und einsenden an:

Braunkohlenbrikett-Beratungsstelle, 5 Köln, Postfach 1425, oder: 3 Hannover, Postfach 859.

DR. CÉCILE HENSEL

Teppiche und ihre Pflege

Während der letzten Jahre hat sich der Teppichbestand in den bundesdeutschen Haushaltungen in erstaunlichem Maß vermehrt: Rechnete man noch 1956 mit 1,4 Teppichen und einer Gesamtfläche von 5,2 qm pro Haushalt, so sind es heute ziemlich genau 3 Teppiche mit einer Gesamtfläche von etwa 13 qm. Die „Insel der Gemütlichkeit" wird von Jahr zu Jahr größer. Einen fast ebensogroßen Aufschwung haben die Teppichböden genommen, die dem Raum eine besonders warme und gemütliche Atmosphäre verleihen.

Je mehr Teppiche und Teppichböden jedoch vorhanden sind, desto dringender wird das Problem der Teppichpflege, vor allem, da helle, freundliche Farben immer stärker bevorzugt werden. In vielen Wohnungen besteht heute schon gar nicht mehr die Möglichkeit, Teppiche im Freien oder gar über Teppichstangen zu klopfen und zu bürsten. Und auch in den Wohnungen, in denen diese Art der gründlichen Reinigung bisher üblich war, kann man das Herunterschleppen, Hochwuchten und Bearbeiten der Teppiche von der Hausfrau kaum mehr verlangen – was noch bei zwei Teppichen anging, wird bei vier Teppichen zur Plage. Festverlegte Teppichware entzieht sich sowieso dieser Art von Reinigung – es ist also heute der Moment da, da man sich ernstlich fragen muß, welche Möglichkeiten der häuslichen Teppichpflege es gibt und wie man diese Möglichkeiten ausnützen kann.

Entfernen von Staub und Sand

Jahrhundertelang kannte man es nicht anders: Teppiche – sofern sie überhaupt vorhanden waren – wurden mit Bürsten, Besen und Klopfern mühsam und beschwerlich gesäubert. Der Staub wurde aufgewirbelt, um sich sofort an einer anderen Stelle wieder niederzulassen. Da man aber auf häusliche Hygiene nicht so sehr viel Wert legte, außerdem in Haushaltungen mit Teppichen genügend dienstbare Geister zur Verfügung standen und man es schließlich nicht anders wußte, genügte diese Art der Reinigung vollauf.

Als erstes Gerät, das den Staub nicht nur verlagert, sondern wirklich entfernt, stellte sich zu Anfang dieses Jahrhunderts der Staubsauger vor, der seit den zwanziger Jahren serienmäßig gefertigt wird. Innerhalb dieser vierzig Jahre wurde der Staubsauger in seinen Funktionen und Möglichkeiten ständig verbessert – neue Materialien sind an die Stelle früher verwendeter getreten, so z. B. Kunststoff statt Metall, Gummi statt Holz, Perlon statt Baumwolle. Verbessert wurden außerdem die Motorenleistung, die Gebläsekonstruktionen und die Düsenformen, so daß der heutige leichte, bequem zu benützende Hand- oder Bodenstaubsauger kaum noch den schweren „Pötten" der Anfangszeit gleicht.

Es soll hier nicht untersucht werden, wie vielseitig heute die Staubsauger sind – hier geht es um die Teppichpflege mit ihren unterschiedlichen Anforderungen.

Auch auf diesem Gebiet hat sich manches geändert: Vertrat man früher den Standpunkt, daß ein neuer Teppich zuerst einmal nur gebürstet und nicht abgesaugt werden sollte, so ist man heute der Überzeugung, daß Saugen dem „jungen" Teppich weniger schadet, als wenn die oft scharfkantigen Sandkörner, die mit schmutzigen Schuhen hereingetragen werden und die dem Flor übel mitspielen können, nicht entfernt werden. Da außerdem die modernen Teppichdüsen breite Auflageflächen haben – also besonders schonend über den Teppich gleiten – und da man beim Saugen ja auch nicht aufdrücken soll (auch deshalb, weil man sonst dem Sauger die Luft entzieht, ohne die er nun einmal nicht arbeiten kann) und man darüber hinaus bei besonders saugstarken Geräten noch mit Luftregelung den Luftstrom etwas schwächer einstellen kann, wird der Teppich mit dem Staubsauger wirklich besonders schonend behandelt.

Das tägliche oder zweitägliche Saugen wirkt also gegen Staub und Schmutz in den oberen bis mittleren Lagen des Teppichs. Um nun aber auch den Sand und Staub aus den unteren Lagen herauszuholen, muß man schon energischere Mittel einsetzen. Statt der Klopfstange verwendet man besser Klopfsaugdüsen oder Klopfsauger, deren System darin besteht, durch gleichzeitiges Klopfen und Saugen dem Teppich auch tief sitzende Schmutzteile zu entziehen. Klopfen und gleichzeitig Saugen empfiehlt sich natürlich auch besonders bei den festverlegten Teppichböden.

Frische Farben – neuer Teppich

Mit Hilfe von Staubsauger und Klopfsauger kann man also den Teppich von Staub und Sand gut reinigen – darüber hinaus gibt es aber leider noch eine Art von Schmutz, der fest an der Faser haftet und mit der Zeit den Teppich ergrauen, die Farben verblassen läßt. Alte Hausmittel, wie Sauerkraut, Tee oder ähnliches, werden zwar zur Reinigung immer wieder empfohlen – sollten aber doch lieber nicht angewandt werden, denn sie haben eine schlechte Eigenschaft: Sie durchfeuchten den Teppich – eine Tatsache, vor der alle Teppichfachleute warnen.

Das Problem, das sich also für die Teppichreinigung ergab, hieß: ein Mittel zu schaffen, das den Schmutz bindet, ohne klebrige Rückstände trocknet und ebensoleicht aufzutragen wie zu entfernen ist. Außerdem sollte der Teppich in kurzer Zeit wieder begehbar sein. Seit kurzem ist nun ein Reinigungsverfahren auf dem Markt, das alle diese Voraussetzungen erfüllt, das Pur-Schaum-Verfahren. Bei dieser Methode wird in einem Gerät, dem „Pur-Schaumer" der Firma Siemens Elektrogeräte AG, mit Hilfe der Blasluft des Staubsaugers ein besonders feinporiger Schaum aus Wasser und Tuba erzeugt, der durch ein Sieb gedrückt wird und damit als „trokkener" Schaum auf den Teppich kommt. Mit Hilfe von zwei Kunststoffwalzen wird der Schaum nun in den Teppich einmassiert. Dort verbindet er sich mit dem klebrigen Schmutz. Je nach Intensität des Einschäumens, Raumtemperatur und Teppichart dauert das Trocknen zwei bis drei Stunden. Nach dieser Zeit kann man den trockenen Staub, der nun auch den Schmutz enthält, einfach mit dem Staubsauger absaugen. Das Verfahren ist für alle Teppicharten – vom echten Orientteppich bis zum Perlonteppichfußboden – gleich gut geeignet.

Der „Pur-Schaumer" kann an alle Staubsauger, die über ein genügend großes Gebläse verfügen, über ein Zwischenstück angeschlossen werden. An ältere Geräte mit schwächerem Motor und nicht so starkem Getriebe jedoch nicht. Ebenso nicht an alle Staubsauger mit einstufigem Gebläse und außen liegendem Staubsack (also „Kobold" und „Vampyrette").

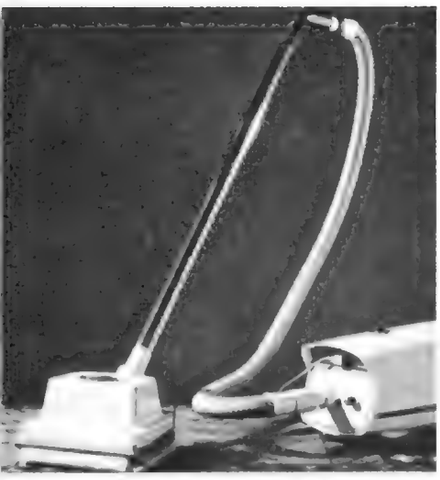
Vom täglichen Reinigen bis zum chemischen Reinigen: Heute stehen alle Möglichkeiten für die häusliche Teppichpflege zur Verfügung.

Spiel mit dem Licht

DORIA

Immer wieder neue Beleuchtungseffekte ermöglichen es, mit den gleichen Lichtquellen Ihren Räumen täglich ein neues Aussehen zu verleihen. Mit zusätzlichen Lichtpunkten, wie Wand- oder Tischleuchten, einzeln oder in Gruppen hängenden Pendelleuchten, lassen sich interessante, ständig zu variierende Raumstimmungen erzielen.
Fordern Sie Prospekte und die neue DORIA-Broschüre „Licht im Raum".
DORIA-Leuchten erhalten Sie in allen guten Fachgeschäften.

DORIA-WERK · ABT. H 33 · 8510 FÜRTH · POSTFACH 327



Das Siemens Pur-Schaum-Gerät, mit dem sich jeder Teppich selbstreinigen läßt, angeschlossen an einen Siemens-Staubsauger. Zwei Kunststoffwalzen massieren den Schaum in den Teppich ein. Der Schaum verbindet sich mit dem Schmutz und läßt sich nach einiger Zeit leicht entfernen. Das Gerät kostet einschließlich der Anschlußstücke und einer Plastikschale, in der es abgestellt wird, wenn es nicht im Gebrauch ist, ca. 78 DM.

Das Gerät kann an jeden Staubsauger angeschlossen werden. Es ist leicht zu bedienen. Man füllt eine halbe Flasche Tuba-Reinigungsflüssigkeit und dreiviertel Liter Wasser in die obere Öffnung des Purschaumers ein. Danach wird der Verschlußstopfen eingesteckt und durch Drehen in Pfeilrichtung das Gerät verschlossen. Während des Schaumens kann mit Hilfe des Drehreglers die Menge des Schaums je nach dem Verschmutzungsgrad des Teppichs eingestellt werden. Falls nicht alle Flüssigkeit verbraucht wird, kann sie im Gerät bleiben.

Brücken und nicht festverlegte Teppiche werden zum Pur-Schaumen mit Zeitungspapier unterlegt, vor allem wenn sie auf gebohnerten Böden liegen. Der Schaum zersetzt nämlich sofort das fetthaltige Wachs, das aus dem Teppichflor verschwinden, auf dem Boden aber erhalten bleiben soll. Auch bei Teppichen, die auf festverlegter Teppichware liegen, sollte man Zeitungspapier auslegen, um Ränder auf dem Teppichboden zu vermeiden. Bei ausgelegten Teppichböden erübrigt sich ein Unterlegen von Papier. Etwa ein bis zwei Stunden nach dem Einschäumen hat sich der Schmutz mit dem Schaum zu einem pulvrigen Staub verbunden, den man einfach mit dem Staubsauger aus dem Teppich entfernen kann.

desso

Ob klassisch oder modern, – ein desso-Teppich bedeutet immer gewebtes Wohlbehagen.

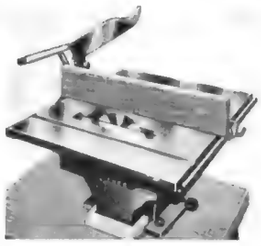
Jeder desso-Teppich aus 100% reiner Schurwolle ist schön, dauerhaft und preisgünstig.

Erhältlich in Fachgeschäften u. Kaufhäusern. Bezugsnachweis durch Desso, Oss/Holland

Der gute Teppich aus Holland

Aus dem größten Heimwerker-Programm Europas

Schreinerwerkstatt = 3 qm



Mehr Platz benötigt die INCA-Holzbearbeitungsmaschine von LUX nicht. Sie ist geradezu ideal für Ihre Schreinerarbeiten in Haus und Hof. Die INCA arbeitet wie eine große Industriemaschine exakt und fachmännisch - aber auf kleinstem Raum. Mit der INCA können Sie langgehegte Wünsche verwirklichen, Sie können Ihr Heim nach eigenen Plänen gestalten. Die INCA ist sehr vielseitig, denn sie sägt, sägt Winkel und Gehrungen, hobelt, nutet, kehlt, zinkt, bohrt, schleift und poliert.

In dem neuen LUX Farb-Katalog finden Sie weiterhin eine große Anzahl von praktischen Heimwerker-Geräten, mit denen Sie Ihren Arbeitsbereich, Ihre Werkstatt erweitern können, um allen Ihren Liebhabereien gerecht zu werden und auch bei Reparaturen unabhängig zu sein.

Mehrzweck-Kreissäge Modell 54
Tisch aus Alu-Druckguß, 420 x 340 mm, ohne Motor . . . . . DM 269.50
anschlußfertig montiert mit Bock und 1 PS-Drehstrom-Motor 220/380 V . DM 550.50
wie vor, mit 1 PS-Wechselstrom-Motor 220 V . . . . . DM 591.–

Gehen Sie doch einmal zu Ihrem Fachhändler. Er führt Ihnen gern die INCA aus dem Hause LUX vor. Oder wenn Sie sich daheim in Ruhe orientieren wollen, stehen wir Ihnen mit Auskünften und Spezial-Prospekten gern zur Verfügung.

Bitte senden Sie nebenstehenden Gutschein ein.

Ein LUX Gerät und ...Selbst ist der Mann®

*EMIL LUX, 5630 REMSCHEID ABT. i 15

Wert-Gutschein
(ausschneiden oder abschreiben)
Firma Emil Lux, Abteilung i 15
5630 Remscheid, Postfach

Erbitte kostenlos und für mich unverbindlich Spezial-Prospekt über die INCA. Senden Sie mir außerdem gegen eine Schutzgebühr von DM 1,- (sind in Briefmarken beigefügt) den großen LUX Farb-Katalog mit dem vielfältigen Angebot für den Heimwerker.

Name: _____

Anschrift:

---

moderna Anbauküche

Die Küche im Europa-Stil mit der harmonischen, ruhigen Linienführung . moderna Anbauküchen haben allseitig belegte Kunststoff-Flächen . moderna Anbauküchen garantieren für eine erstklassige Verarbeitung und erfüllen, bei günstigem Preis, die Wünsche jeder Hausfrau . Bitte fordern Sie Buntprospekt und Bezugsquellennachweis an.

Schwarzwälder Küchenmöbelfabrik Gebr. Kopp K.G., 7741 Peterzell Krs. Villingen, Abt. 8

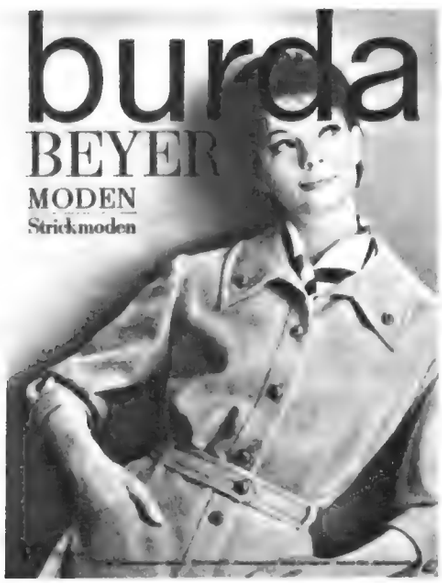
burda
MODEN

tonangebend
aktuell
vielseitig

Ab Oktober 1963
vereinigt mit
BEYER-MODEN

burda
BEYER MODEN
Strickmoden

Auflage:
1,2 Millionen



Versäumen Sie nicht dieses große Modeheft zu kaufen.
Ab 25.9. überall erhältlich.

Ordnungsmäßiger Gebrauch des Sondereigentums durch den Wohnungseigentümer

Von Hermann Koepp

Wohnungseigentum ist privates Eigentum. Der Wohnungseigentümer hat hinsichtlich des Sondereigentums die Rechtsstellung eines Alleineigentümers. Der Eigentumsbegriff § 903 BGB wird in § 13 WEG näher umschrieben. Diese Rechtsstellung hat eine positive und eine negative Seite.

Die positive Seite besteht darin, daß der Wohnungseigentümer mit den im Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen (§ 5 WEG) „nach Belieben verfahren" (§ 13 WEG) kann. Das Gesetz sagt, er kann sie bewohnen, vermieten, verpachten oder in sonstiger Weise nutzen.

Die negative Seite besteht darin, daß der Wohnungseigentümer berechtigt ist, andere von Einwirkungen auf das Sondereigentum auszuschließen, z. B. durch Klage auf Unterlassung oder Beseitigung (§§ 1004 ff. BGB) oder auf Herausgabe (§§ 905 ff. BGB) geltend zu machen. Diese Rechte sind jedoch beschränkt, sie bestehen nur, „soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen". Die Rechte Dritter ergeben sich aus den Beschränkungen, die in §§ 14 und 15 WEG genannt sind. Danach kann der Gebrauch des Sondereigentums durch Vereinbarungen und in bestimmten Grenzen durch Mehrheitsbeschluß geregelt werden (§§ 15 Abs. 1 und 10 Abs. 2 WEG). Das Wohnungseigentumsgesetz läßt gar keinen Zweifel darüber, daß das Wohnungseigentum im Grunde kein Einzeleigentum, sondern ein Miteigentum darstellt. Wer also Wohnungseigentum erwirbt, muß sich bewußt sein, daß er in eine Gemeinschaft eintritt, die Bindungen mit sich bringt. Er kann nun einmal nicht alleiniger „Herr im Hause" sein.

Der Umfang des dem Wohnungseigentümer zustehenden Sondereigentums bestimmt sich, soweit er von dem gesetzlichen Inhalt abweicht, danach, daß die Miteigentümer eines Grundstücks sich gegenseitig durch Vertrag (§ 3 WEG) Sondereigentum einräumen, oder Sondereigentum entsteht durch einseitige Erklärung des Eigentümers (§ 8 WEG). Andere Formen der Begründung von Wohnungseigentum gibt es nicht.

Die vertragliche Einräumung durch die Miteigentümer oder die Teilungserklärung des Eigentümers nach § 8 Abs. 2 Satz 2 WEG werden mit der Anlegung der Wohnungsgrundbücher wirksam. Durch die vertragliche Einräumung §§ 3 und 4 WEG) der Miteigentümer oder durch die einseitige Erklärung des Eigentümers des Grundstücks (§§ 8 Abs. 2, 5 Abs. 4, 10 Abs. 2 WEG) kann das Verhältnis der späteren Wohnungseigentümer untereinander geregelt werden. Sowohl die von den Miteigentümern durch vertragliche Vereinbarung als auch die vom Alleineigentümer im voraus festgestellte Ordnung des Gemeinschaftsverhältnisses bestimmt den dinglichen Umfang und Inhalt des Wohnungseigentums und ist für dessen spätere Erwerber verbindlich, ohne daß es einer besonderen vertraglichen Verpflichtung bedarf.

Die Konstruktion des Wohnungseigentumsgesetzes läßt einerseits Sondereigentum nur in Verbindung mit dem Miteigentum zu, verlangt jedoch andererseits, daß dem Miteigentümer auch Sondereigentum eingeräumt ist. Es ist also keine Gestaltung in der Weise zulässig, daß einzelne Miteigentümer Sondereigentum haben und andere nicht. Es wird aber nicht verlangt, daß das ganze Gebäude räumlich in Sondereigentumsteile aufgelöst wird. Es kann durchaus ein Teil des Gebäudes ohne Sondereigentum im Miteigentum der Beteiligten stehen. Dieser Teil gehört dann zum gemeinschaftlichen Eigentum, er kann dann von den Miteigentümern gemeinschaftlich genutzt, also vermietet oder verpachtet werden (z. B. Laden oder Werkstatt im Erd- bzw. Kellergeschoß eines Wohnhauses). Jedoch können niemals außerhalb der Gebäude liegende Grundstücksflächen Gegenstand des Sondereigentums sein. Nach § 6 WEG ist das Sondereigentum unselbständig; es kann nicht ohne den Miteigentumsanteil, zu dem es gehört, veräußert oder belastet werden. Jedoch können z. B. Nebengebäude, am Rande eines Hofraumes erbaut, z. B. Garagen, einzelnen Wohnungseigentümern als Sondereigentum eingeräumt werden. Natürlich können diese Garagen auch zu Gemeinschaftseigentum deklariert und für Rechnung der Gemeinschaft vermietet werden.

Was Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums ist, bestimmt § 5 WEG, ohne im einzelnen Beispiele dafür anzugeben. (Erwähnt sei, daß Sondereigentum auch an Teileigentum – das sind nicht zu Wohnzwecken dienende Räume, wie z. B. Geschäftsräume, Werkstätten usw. – begründet werden kann, auf das hier aber nicht näher eingegangen werden soll). Nach § 5 WEG sind also Gegenstand des Sondereigentums Wohnräume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung als Gebäude verändert wird. Fenster und Fensterläden sind deshalb niemals Sondereigentum. Auch ist die Frage des Sondereigentums der Wohnungstüren zu verneinen, weil die Wohnungen in sich abgeschlossen sein müssen (§ 3 Abs. 2 WEG). Würde der Wohnungseigentümer die Wohnungstür entfernen, so wäre die Wohnung nicht mehr in sich abgeschlossen. Sondereigentum sind dagegen grundsätzlich im allgemeinen die Zimmertüren, nichttragende Zwischenwände, Fußböden, eingebaute Wandschränke,

eingebaute sanitäre Objekte und der Heizung, z. B. Badewannen, Waschbecken, Heizkörper der Etagen- oder Zentralheizung, die Leitungen für Gas, Wasser und Elektrizität ab Abzweigung in die Wohnung, natürlich auch Innen- und Deckenanstrich, Tapeten usw. Alle diese Einrichtungen können beseitigt werden, ohne daß ein einem anderen Wohnungseigentümer zustehendes, auf Sondereigentum beruhendes Recht beeinträchtigt wird.

Das WEG hat mit seiner Rechtskonstruktion die unvermeidliche Durchbrechung des § 93 BGB auf das Mindestmaß beschränkt. § 93 BGB bezeichnet als wesentliche Bestandteile an einer Sache solche, die voneinander nicht getrennt werden können, ohne daß der eine oder der andere zerstört oder in seinem Wesen verändert wird. Es geht von dem Gedanken aus, daß es Bestandteile eines Gebäudes gibt, die zwar nicht getrennt werden können, ohne daß sie selbst zerstört oder in ihrem Wesen verändert werden (z. B. Fußbodenbelag, Decken- und Wandputz, nichttragende Zwischenwände, Zimmertüren usw.), deren Trennung aber den Bestandteil oder die Sicherheit des Gebäudes im ganzen völlig unberührt läßt. Nur solchen Bestandteilen ermöglicht das Gesetz das Sondereigentum. Sondereigentum sind auch die zur Wohnung gehörenden Räume.

Natürlich können auch Balkone und Loggien zum Sondereigentum deklariert werden, besonders wenn sie den einzelnen Wohnungseigentümern nur allein zugänglich sind. Andererseits ist ausdrücklich im Gesetz ausgesprochen, daß Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Miteigentümer dienen, nicht Gegenstand des Sondereigentums sind, auch dann nicht, wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden. So gehören nicht zum Sondereigentum Grundstück, Fundament, tragende Wände, Treppenhaus, gemeinschaftliche Keller- und Bodenräume, Dach, Versorgungseinrichtungen und Leitungen für Gas, Wasser und Elektrizität von der Abzweigung von der gemeinschaftlichen Hauptleitung an usw.

§ 14 Abs. 1 WEG legt dem Wohnungseigentümer auch eine gewisse Instandhaltungspflicht des Sondereigentums auf. Er muß die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile so instand halten und von diesen sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch machen, daß dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus kein Nachteil erwächst. Das „freie Belieben" ist also eingeschränkt. Wenn er sein Sondereigentum vernachlässigt, so darf dadurch keinem anderen Miteigentümer an dem Sondereigentum ein Nachteil entstehen. Schuldhafte Verstöße

Fortsetzung auf der nächsten Seite

Waschen im neuen Stil!

AEG LAVAMAT

aus Erfahrung gut

Mehr über alle AEG Waschautomaten erfahren Sie, wenn Sie den nebenstehenden Coupon an die AEG in Nürnberg senden.

AEG-Waschautomaten-Werke, Abteilung L 49
85 Nürnberg, Postfach 180
Senden Sie mir bitte unverbindlich Prospektmaterial über AEG-Waschautomaten

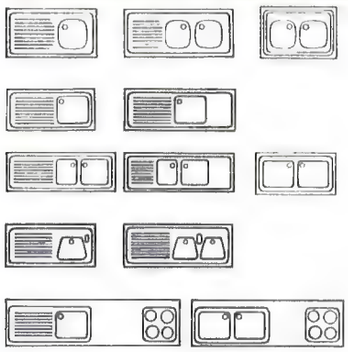
Name

Ort

Straße

Bitte ausschneiden und auf eine Postkarte aufkleben.

FRANKE



EUROPA-Spültische
Breite einheitlich 50 cm
Länge 80, 100, 120, 140 cm,
besonders bewährt beim Siedlungsbau

DE LUXE-Spültische
Breiten 50, 55 und 60 cm
Längen von 80 bis 215 cm,
mit besonders großem Beckennutzraum

FRANKON-Spültische
Breite 60 cm, Länge 120 und 160 cm,
moderne Trapezbecken mit gesondertem Überlauf und Resteausguß
... für höchste Ansprüche

ECONOM-Abdeckungen
Breite 60 cm,
Längen von 150 bis 260 cm,
fugenlose Abdeckungen für
Herd-Spültisch-Kombinationen

Ein großes Programm, in dem Sie sicher Ihren Traumspültisch finden. Schreiben Sie uns. Wir helfen Ihnen Ihre Spülprobleme lösen

... in jede Küche FRANKE

MEWAG - Metallwarengesellschaft m. b. H., 7505 Ettlingen / Baden

Wir vertrösten Sie nicht

denn wir wissen, wie wichtig angenehme Wärme für das „Betriebsklima" ist. Unser Kundendienst ist bei Anruf sofort zur Stelle. Eine ELCO-Ölbrenneranlage macht Sie sorgenfrei dank der soliden Konstruktion und des vorbildlichen Kundendienstes.

Vertrauen Sie auf ELCO, den Ölbrenner mit dem schnellen Kundendienst.

ELCO

ELCO-Ölbrennerwerke Vilters-Sargans (Schweiz) und Ravensburg

Fortsetzung von Seite 33

lösen Schadenersatzanspruch aus. Wenn durch Vereinbarung nichts anderes bestimmt ist, stellt nach § 21 WEG Abs. 5 Ziff. 1 der Verwalter eine Hausordnung auf, die unter den Wohnungseigentümern ein allseitig gutes Einvernehmen und eine nachbarliche Rücksichtnahme herbeiführen sowie gedeihliche und zufriedenstellende Verhältnisse in den Wohnungseigentumsanlagen sichern soll. Die Hausordnung kann von der Wohnungseigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit ergänzt oder abgeändert werden (§ 21 Abs. 3 und 5 WEG). Daraus ergibt sich, daß sie, sofern sie nicht im Einzelfall auf einer Vereinbarung aller Wohnungseigentümer beruht oder in die Teilungserklärung selbst aufgenommen ist, nur solche Bestimmungen enthalten darf, die einer Regelung durch Mehrheitsbeschluß zugänglich sind, dagegen nicht solche Beschränkungen des Sondereigentums, die nur durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer nach den §§ 5 Abs. 4, 15 Abs. 1 WEG oder, wenn das Wohnungseigentum nach § 8 WEG entstanden ist, durch Teilungserklärung begründet werden können.

Eine solche Hausordnung kann (ähnlich wie in Miethäusern) den ordnungsmäßigen Gebrauch der gemeinschaftlichen wie auch zum Teil des Sondereigentums (z. B. Verbot geräuschvoller Tätigkeit zu bestimmten Zeiten usw.) regeln. Es kommt auf den Einzelfall an, was unter ordnungsmäßigem Gebrauch zu verstehen ist. Im Rahmen dieser Hausordnung können geregelt werden: das Aufstellen der Mülltonnen, Gebrauch der Waschküche, des Trockenbodens, das Anbringen von Antennen, Sauberhaltung des Treppenhauses, Vorsichtsmaßregeln für Betreten von Keller und Böden mit offenem Licht usw. Die Hausordnung muß sich jedoch innerhalb der Grenzen dessen halten, was überhaupt Gegenstand der Regelung einer Hausordnung sein kann.

Eine Beschränkung des Sondereigentums wäre z. B. das völlige Verbot des Musizierens. Die Wohnungseigentümer können nicht durch Mehrheitsbeschluß einen Gebrauch des Sondereigentums ausschließen, der sich noch als ordnungsmäßig darstellt. Das gleiche gilt für das Verbot der Tierhaltung.

Der Umstand, daß in zahlreichen städtischen Wohnungen mit oder ohne Genehmigung des Vermieters Haustiere, insbesondere ein Hund oder eine Katze, gehalten werden, zeigt, daß damit nicht notwendig eine Belästigung der übrigen Hausbewohner verbunden zu sein braucht. Man kann Katzen so halten, daß damit kein Wohnungsnachbar durch Geruch belästigt wird. Ein grundsätzliches Verbot der Tierhaltung ist daher ein Eingriff in einen an sich ordnungsmäßigen Gebrauch des Sondereigentums zu Wohnzwecken und kann deshalb den Wohnungseigentümern nicht durch eine Hausordnung auferlegt werden. Dem steht nicht entgegen, daß sich ein solches Verbot oft in den Hausordnungen für Miethäuser findet. Denn bei Miethäusern ist die Hausordnung Inhalt des Mietvertrages und beruht auf der vertraglichen Vereinbarung der Parteien, woran es bei einer nicht durch Vereinbarung begründeten Hausordnung einer Wohnungseigentümergemeinschaft fehlt (4 Katzen in einer 2½-Zimmer-Eigentumswohnung NJW 56, Seite 1680).

Durch eine Vereinbarung, die im Grundbuch eingetragen ist, kann jedoch die Tierhaltung untersagt werden, nicht aber durch Mehrheitsbeschluß.

Nach § 15 Abs. 3 WEG kann jeder Wohnungseigentümer einen Gebrauch verlangen, der dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigem Ermessen entspricht. Kommt kein Beschluß zustande, so kann dieser Anspruch im Verfahren nach § 43 Abs. 1 WEG durch den Richter des zuständigen Amtsgerichts nach billigem Ermessen im Wege der freiwilligen Gerichtsbarkeit entschieden werden. Gegen seine Entscheidung ist die sofortige Beschwerde zulässig.

Über den Umfang des Gebrauchsrechtes hinsichtlich des Sondereigentums können oft Zweifel bestehen.

(Mit freundlicher Erlaubnis des Hammonia-Verlags GmbH in Hamburg, entnommen dem Taschenbuch für den Wohnungswirt 1963).

Die Eigentumswohnung ist zeitgemäß

In diesem Jahr besteht das Rechtsinstitut des Wohnungseigentums 12 Jahre. Die Frage, ob sich diese Form der Eigentumsbildung im Wohnungsbau durchgesetzt hat, kann durchaus mit „ja" beantwortet werden. Allerdings war es ein recht langsamer Anstieg, stärker im Süden, schwächer im Norden der Bundesrepublik. Zu den ersten Versuchen auf diesem Gebiet gehören die Pläne, die die Öffentliche Bausparkasse Württemberg ausgearbeitet hatte und die von den Bausparkassen der Sparkassen im Oktober 1946 beraten wurden. Auf Grund der „Richtlinien für die Errichtung und den Erwerb von Eigenwohnungen mit Hilfe der öffentlichen Bausparkassen" von 1948 wurden im Jahr darauf die ersten beiden Gesellschaften in Stuttgart und Karlsruhe gegründet. Diese Gesellschaften haben wertvolle praktische Vorarbeiten für die Kodifizierung des Wohnungseigentumsgesetzes geschaffen, das am 31. März 1951 in Kraft trat. 12 Jahre danach umfaßt das jährliche Bauprogramm dieser beiden Gesellschaften — Wohnbau Württemberg und Sparkassen-Wohnbau Baden-Pfalz — rund 470 Eigentumswohnungen. Bis Ende 1962 haben die beiden Gesellschaften und die 1953 von der Öffentlichen Bausparkasse Berlin gegründete Eigentumswohnungsbau Berlin insgesamt 5700 Eigentumswohnungen errichtet. Die vierzehn Bausparkassen der Sparkassen finanzierten 1962 insgesamt 2400 Eigentumswohnungen mit, das sind 20% mehr als im Jahr davor. Die Zuwachsrate war — auch in den wei-

ter zurückliegenden Jahren – wesentlich höher als die der mitfinanzierten Eigenheime und der mehrgeschossigen Miethäuser. Hieraus ist das zunehmende Interesse zu ersehen, das der Eigentumswohnung entgegengebracht wird.

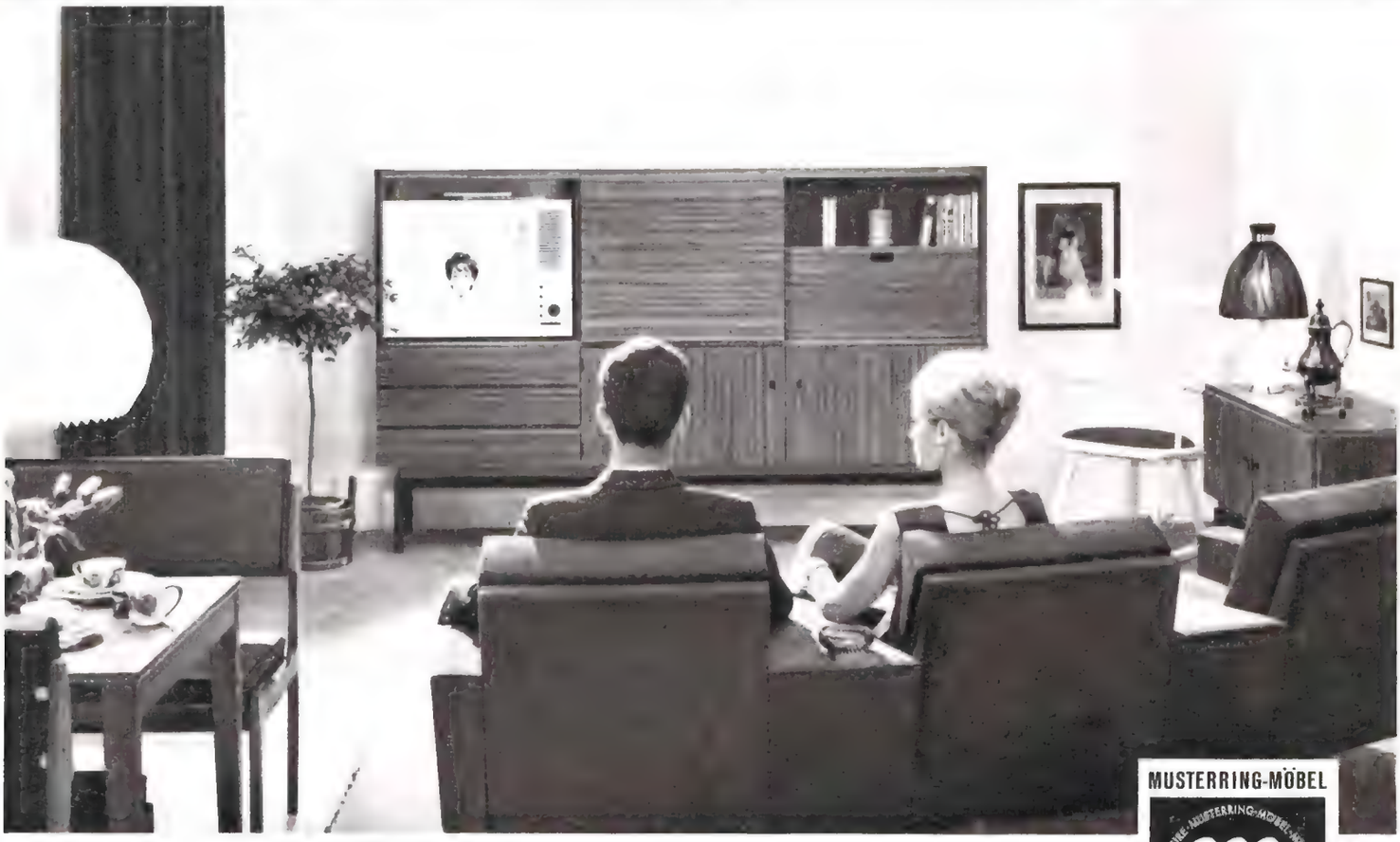
Typische Eigentumsform für Großstädte

Die genaue Zahl der in der Bundesrepublik gebauten Eigentumswohnungen ist nicht bekannt. Der Gesetzgeber hat leider in der „Anfangszeit" des Wohnungseigentums den Antrag abgelehnt, bei der amtlichen Statistik über den Wohnungsbau die Eigentumswohnungen gesondert zu erfassen, und dabei ist es bis heute geblieben. Das ist bedauerlich, denn die Eigentumswohnung hat heute ihren festen Platz neben dem Eigenheim und der Mietwohnung. Wegen der Bauordnungen (mehrgeschossige Bebauung) ist es in vielen Städten und in den Brennpunkten des Wohnungsbedarfs nicht möglich, Einzeleigentum in Form von Familienheimen zu schaffen, so daß hier die Eigentumswohnung die einzig mögliche und angemessene Form der Eigentumsbildung im Wohnungsbau darstellt. Ein weiterer Grund liegt in den hohen Grundstückspreisen in guten städtischen Wohnlagen, die aus wirtschaftlichen Gründen Einzeleigentum nur in Form der Eigentumswohnung rechtfertigen, weil dadurch auf die einzelne Wohnung ein geringerer Grundstücksanteil als bei Eigenheimen entfällt. So betrugen 1962 die Preise je qm erschlossenen Baulandes bei Eigentumswohnungen, die von Bauträgern der öffentlichen Bausparkassen errichtet wurden, z. B. in Berlin 65 DM, Hamburg 140 DM, Düsseldorf 150 DM, Heidelberg 135 DM. Stuttgart 275 DM, München 300 DM. Die Eigentumswohnung wird genau wie ein Eigenheim beliehen, da für jede Wohnung ein eigenes Grundbuchblatt angelegt wird, in das erststellige Hypotheken, nachstellige Bauspardarlehen und öffentliche Darlehen eingetragen werden können. Die Eigentumswohnung ist vererblich und kann verkauft werden. Im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues wird sie in unterschiedlichem Maße von den einzelnen Bundesländern unterstützt. An der Spitze dürfte West-Berlin stehen: Die Zahl der jährlich mit öffentlichen Mitteln finanzierten Eigentumswohnungen (1961 waren es 862) war größer als die der Eigenheime (1961: 822) und umfaßte 5% aller im Wohnungsbauprogramm 1961 öffentlich geförderten Wohnungen. Von 1953 bis 1961 wurden in West-Berlin 5200 Eigentumswohnungen mit öffentlichen Darlehen finanziert. In diesen Zahlen zeigt sich zugleich, daß das Wohnungseigentum eine typische Form der Eigentumsbildung in Großstädten ist, vor deren Toren der Eigenheimbau haltmachen muß, und in welchem Maße eine diesen Tatsachen aufgeschlossene Landesregierung eine erfolgreiche Eigentumspolitik betreiben kann.

Teileigentum noch unbekannt

Weit weniger bekannt dagegen ist allerdings, wie sich aus der Praxis

Fortsetzung Seite 43



MUSTERRING-MÖBEL
international

Ein einziger Schrank - viel Wohnbehagen

Bitte schauen Sie sich diesen vollendet gearbeiteten und klargeformten Wohnzimmerschrank an. Er ersetzt in seiner Geräumigkeit und Vielseitigkeit manches Zusatzmöbel. Beachten Sie die praktische Nische für das Fernsehgerät. Das prächtige Musterring-Modell, 240 cm breit, 145 cm hoch und 47 cm tief, ist in Nußbaum natur und Teak geölt lieferbar. Innenausstattung jeweils in weißem Ahorn. - Fordern Sie kostenlos den großen Musterring-Jubiläumskatalog an. Er ist für den Möbelkauf einfach unentbehrlich.

Diese Modelle erhalten Sie nur in Musterring-Fachgeschäften (über 200 im Bundesgebiet). Achten Sie auf das Musterring-Zeichen!

KATALOG-GUTSCHEIN

Musterring-Möbel, Abt. 20/3, 4832 Wiedenbrück/Westf., Postfach
Bitte senden Sie mir kostenlos über Ihre nächste Verkaufsstelle Ihren Jubiläumskatalog mit genauen Maßen und Preisen. Ich interessiere mich besonders für:

Vor- u. Zuname: .....

Wohnort u. Straße: .....

Musterring-Möbel in der Schweiz: Musterring-Möbel AG, Zürich, Postfach Zürich 48 - in Österreich: Musterring-Kontakt-Stelle, Salzburg, Postfach 636

Ein Eigenheim gefällig?

Um diese Spitzenpreise geht's

1. Preis: Finanzierung eines Eigenheimes in Höhe von 60 000 DM – davon 15 000 DM in bar und 45 000 DM als Baudarlehen
2. Preis: Ein Volkswagen 1200, Export-Ausführung . im Wert von 5230 DM
3. Preis: Eine Finnlandreise für zwei Personen . . im Wert von 4000 DM (oder in bar)
4. Preis: Eine Ägyptenreise für eine Person . . . im Wert von 3000 DM (oder in bar)

5. bis 7. Preis: . . . . . je 2000 DM in bar
8. bis 11. Preis: . . . . . je 1500 DM in bar
12. bis 28. Preis: . . . . . je 1000 DM in bar

Für die Teilnahme am Wettbewerb gelten folgende Bedingungen:

❶ Der Wettbewerb beginnt am 1. Oktober 1963 und endet am 30. September 1964.

❷ Teilnahmeberechtigt ist jeder unserer Bausparer; nicht teilnahmeberechtigt sind unsere Betriebsangehörigen, unsere Mitarbeiter im Außendienst, die Betriebsangehörigen der Sparkassen sowie die Familienangehörigen dieser Gruppen.

❸ Durch den Wettbewerb sollen neue Bausparer gewonnen werden. Dazu machen die Teilnehmer Anschriften solcher Personen namhaft, die für den Abschluß eines Bausparvertrages in Frage kommen. Die Anschriften müssen uns spätestens bei Eingang des vermittelten Antrages schriftlich unter Bezug auf den Wettbewerb mitgeteilt werden.

❹ Für den Wettbewerb werden alle Verträge gewertet, die auf Grund einer Anschriftenmitteilung in der Wettbewerbszeit abgeschlossen werden und für die in der gleichen Zeit die Abschlußgebühr gezahlt wird. Dabei gelten mehrere auf denselben Namen in der Wettbewerbszeit abgeschlossene Verträge als ein Vertrag. Eigene Verträge sind nicht wettbewerbsfähig. Wenn mehrere Bausparer die gleiche Anschrift mitteilen, so wird die erste bei uns eingehende Mitteilung gewertet.

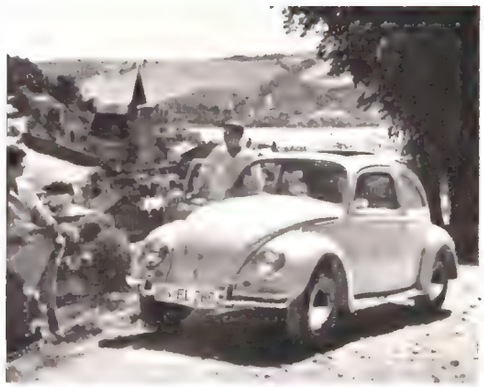
❺ Alle im Bausparer-Wettbewerb 1963 eingegangenen Mitteilungen, für die die Voraussetzungen zur Wertung im Wettbewerb (Ziffer 4) erst zwischen dem 1. 10. 1963 und dem 30. 9. 1964 erfüllt sind, werden für den Wettbewerb 1964 mitbewertet, sofern die Mitteilung der einzelnen Anschriften nicht weiter als 1. 8. 1963 zurückliegt.

❻ Die Verteilung der Preise erfolgt unter Ausschluß des Rechtsweges.

mitmachen

im Bausparer-Wettbewerb 1964

Der Bausparer-Wettbewerb 1964 hat begonnen. Wer sich beteiligt und seiner heimischen »Bausparkasse der Sparkassen« neue Bauspar-Interessenten zuführt, sichert sich die Chance auf einen der von ihr ausgesetzten Preise, die aus Geld- oder Sachprämien bestehen. Die gemeinsamen „Spitzenpreise" aller 14 »Bausparkassen der Sparkassen« werden unter den Teilnehmern verlost, die in der Wettbewerbszeit zwei oder mehr Bausparverträge mit zusammen mindestens 30 000 DM vermittelt haben. Daß bei der Verlosung nicht geknausert wird, zeigt Ihnen ein kurzer Blick auf die stattliche Reihe der wertvollen „Spitzenpreise" (siehe linke Seite!). Ein Eigenheim gefällig? Oder würden Sie einen Volkswagen vorziehen? Was darf es sein: eine Traumreise oder ein paar Tausender? — Der Einsatz im Wettbewerb macht wirklich wenig Mühe und kostet Sie — nur eine Postkarte. Sie teilen darauf Ihrer heimischen »Bausparkasse der Sparkassen« die Anschriften einiger ernsthafter Bauspar-Interessenten aus Ihrem Bekannten- oder Verwandtenkreis mit . . . und schon sind Sie dabei! So einfach ist das. Übrigens, der Wettbewerb kennt keine Nieten, denn Sie erhalten auf jeden Fall eine Prämie von 1 DM je 1000 DM Vertragssumme, die Sie in der Laufzeit des Wettbewerbs vermitteln! — Der Wettbewerb hat bereits begonnen. Jetzt gilt auch für Sie die Parole: Mitmachen! Machen Sie also mit — machen Sie mit etwas Glück I h r G l ü c k ! Viel Erfolg wünschen Ihnen die



BAUSPARKASSEN DER SPARKASSEN

BADEN und PFALZ	Badische Landesbausparkasse, Karlsruhe
BAYERN	Bayerische Landesbausparkasse, München
BERLIN	Öffentliche Bausparkasse Berlin
BRAUNSCHWEIG	Öffentliche Bausparkasse Braunschweig
BREMEN	Landesbausparkasse Bremen
HAMBURG	Öffentliche Bausparkasse Hamburg
HESSEN	Landesbausparkasse Hessen, Frankfurt
NIEDERSACHSEN	Landesbausparkasse Niedersachsen, Hannover
OLDENBURG	Öffentliche Bausparkasse Oldenburg-Bremen
RHEINLAND	Bausparkasse der Rheinprovinz, Düsseldorf
SAARLAND	Bausparkasse des Saarlandes, Saarbrücken
SCHLESWIG-HOLSTEIN	Landesbausparkasse Schleswig-Holstein, Kiel
WESTFALEN	Westfälische Landesbausparkasse, Münster/Westf.
WÜRTTEMBERG	Öffentliche Bausparkasse Württemberg, Stuttgart

Modell de luxe vollautomat

der neue Wasch-Vollautomat — der für Sie denkt — mit überragendem Bedienungskomfort. Wechselstrom-Ausführung 220 Volt, Fassungsvermögen 8 Pfund Trockenwäsche, einschließlich Laugenpumpe

Nr. DB 808 Z 80 nur DM **1650,-**

Anzahlung DM 170,45, Rest bis zu 24 Monatsraten à DM 73,—

Luxus Vollautomatik vollautomat

vieltausendfach bewährt, Wechselstrom-Ausführung 220 Volt, Fassungsvermögen 8 Pfund Trockenwäsche, einschließlich Laugenpumpe

Nr. DB 808 Z 61

zu sensationellem Preis jetzt nur DM **1385,-**

Anzahlung DM 150,35, Rest bis zu 24 Monatsraten à DM 61,—

Stromumschaltbare Ausführung 220/380 Volt

Nr. DB 808 Z 62 jetzt nur DM **1450,-**

Anzahlung DM 154,10, Rest bis zu 24 Monatsraten à DM 64,—

Beide Modelle sind völlig verankerungsfrei. Auslieferung, Aufstellung und Einwaschen durch den Technischen Kundendienst im Kaufpreis eingeschlossen. Vorbildliche Betreuung auch nach der Garantiezeit. Weitere leistungsstarke Waschmaschinen und ein interessantes Elektro-Programm halten wir für Sie bereit.

Ständige Waschvorführungen in unseren Kaufhäusern und Verkaufsstellen. Bitte fordern Sie den kostenlosen Spezialprospekt an!

NEU!
Unsere vorteilhaften Zahlungserleichterungen jetzt mit Versicherungsschutz.

Bitte ausschneiden, auf Postkarte kleben.

GUTSCHEIN

für die kostenlose Zusendung des neuen
Herbst-Winter Kataloges 63/64
Neckermann-Versand K.G. a.A. Abt. 265 6000 Frankfurt 1

Neckermann
DAS GROSSE VERSANDHAUS

Abteilung W 265 **6000 Frankfurt am Main**

Grundstücksmarkt

B = Bauplatz, **Bu** = Bungalow, **DH** = Doppelhaus, **E** = Einfamilienhaus, **ED** = Einfamiliendoppelhaus, **EE** = Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, **ER** = Einfamilienreihenhäuser, **Erb** = Erbbaurecht, **EW** = Eigentumswohnung, **HaT** = Häuser aller Typen, **K** = Kennziffer, **Kr** = Kreis, **Ks** = Kleinsiedlung, **MF** = Mehrfamilienhaus, **R** = Reihenhaus, **ZW** = Zweifamilienhaus.

Auskunftsstelle: Badische Landesbausparkasse — Bauträgergesellschaft Sparkassen-Wohnbau Baden-Pfalz gemeinnützige Gesellschaft m. b. H., KARLSRUHE, Reinhold-Frank-Straße 33

Speyer,/Rhein; EW
Neustadt a. d. Weinstr.; EW
Villingen/Schwarzwald; EW
Triberg/Schwarzwald; EW
Singen/Hohentwiel; EW
Baden-Baden; EW
Bad Dürkheim; EW
Pforzheim; EW
Bruchsal; EW
Heidelberg; EW
Freiburg/Breisgau; EW
Weil/Rhein; EW
Kaiseriautern; EW

Auskunftsstelle: Öffentliche Bausparkasse Braunschweig, Abteilung der Braunschweigischen Staatsbank, BRAUNSCHWEIG, Bohlweg — Ecke Damm

Bad Harzburg; B, B für Bu, EW
Braunschweig; EW, B, Villa
Gr.-Stöckheim; EW
Königslutter; ER, EW
Rüningen; EW
Vechelde; EW
Wolfenbüttel; E, EW, ER, Bu, Drillingshäuser
Burgdorf; EW
Neu-Schulenberg; EW
Ahlum; B für E
Astfeld; E
Bad Gandersheim; B, E
Bornum/Harz; B
Braunschwg.-Mascherode; RH, DH
Bündheim; B
Cramme; B für E, E
Cremlingen; B
Danndorf; B für E
Destedt; B für E
Eschershausen; B
Flechtorf; B für EE
Fümmelse; B, B für HaT, Fertig-Bungalow
Geitelde; B
Grafhorst; B für E
Gustedt; E
Harlingerode; E, ER
Helmstedt; B, E
Hohegeiss; B
Holzminden; B
Kl.-Stöckheim; ER
Lamme; B für E
Lehre; B
Obersickte; Fertighäuser
Raum Ostlutter; B
Reitlingtal; B
Salzg.-Lebenstedt; ER, Schwedenh.
Seesen; ER
Siersse; B für E und EE und ER
Sophiental; E, ER
Schandelah; B
Schapen; Amerik. Komfort-Bungalows
Schlewecke; B
Stadtoldendorf; B
Thune; B, B f. E, E u. EE, ER u. Bu
Vallstedt; B
Velpke; B für E
Völkenrode; RH
Vorwohle; B
Watenbüttel; Bu, RH
Weddel; E
Wendezelle; B für RH
Wendschott; B für Bu
Wieda; B
Wolfsburg; E
Zorge; B
Zweidorf; B
Altenau/Oberharz; B
Bad-Lauterberg; B
Bad Sachsa; B
Celle — Gr. Hehlen; Bu
Celle — Kl. Hehlen; Bu
Clausthal-Zellerfeld; E, Bu
Dörnten, Bez. Goslar; B
Fallersleben; Bu
Gifhorn; B
Goslar; B, E, ER
Griesbach/Rottal, Ndb; B
Gr.-Schwülper; B
Hahndorf, Kr. Goslar; B
Hahnenklee; B
Hattorf; B
Heiligendorf (Gifhorn); B
Herzberg/Südharz; B
Lochtum (Goslar-Land); B
Sarstedt (Hildesheim-Marienburg): E und DH
Vordorf; B
Walle; Bu
Wildemann/Oberharz; B
Winkel; Bu und Wochenendhaus

Auskunftsstelle: Öffentliche Bausparkasse Hamburg — Abt. Baulandbeschaffung und Hausbau — HAMBURG 1, Hermannstraße 17, Postfach 715

Garstedt, Schillerstraße 24; 3-Z-EW
Hamburg-Gr. Flottbek, Baron-Voght-Straße 30; 3-, $2^2/_2$-, $2^1/_2$- und 2-Z-EW
Hamburg-Hamm, Saling 8; $2^1/_2$- und 2-Z-EW
Hamburg-Niendorf, Wendlohstr. 24; 3-, $2^2/_2$- und 2-Z-EW
Hamburg-Othmarschen, Roosensweg 10; 6-, $5^1/_2$-, 3- u. $2^1/_2$-Z-EW

Auskunftsstelle: Baulandbeschaffungs-Gesellschaft mbH, MÜNCHEN 22, Schönfeldstraße 14 Eine Einrichtung der Bayerischen Landesbausparkasse

Die Bausparer der Bayer. Landesbausparkasse werden über die folgenden Angebote durch die BLB-Hauszeitschrift „der Kundendienst" ausführlich informiert.

Augsburg; EW
Bad Aibling; EW
Bayreuth; EW
Dachau; EW
Erlangen; EW
Friedberg b. Augsburg; EW
Füssen/Allgäu; EW
Gmund/Tegernsee; EW
Ingolstadt; EW
Kaufbeuren; EW
Memmingen; EW
München; EW
Nürnberg; EW
Oberstaufen/Allgäu; EW
Sonthofen; EW
Traunreut/Obb.; EW
Uffenheim; EW

Auskunftsstelle: Landesbausparkasse Niedersachsen, Baulandsonderdienst, HANNOVER, Georgsplatz 1

Achim; E
Bad Nenndorf; EW
Bad Pyrmont-Holzhausen; ZW
Bad Rothenfelde; E und ZW
Bakede (Kr. Springe/Deister); B für HaT
Barienrode/Hildesheim; B
Barsinghausen; E und ED
Berenbostel/Hann.; E und R
Bunde bei Leer; B
Buchholz bei Hamburg; Bu

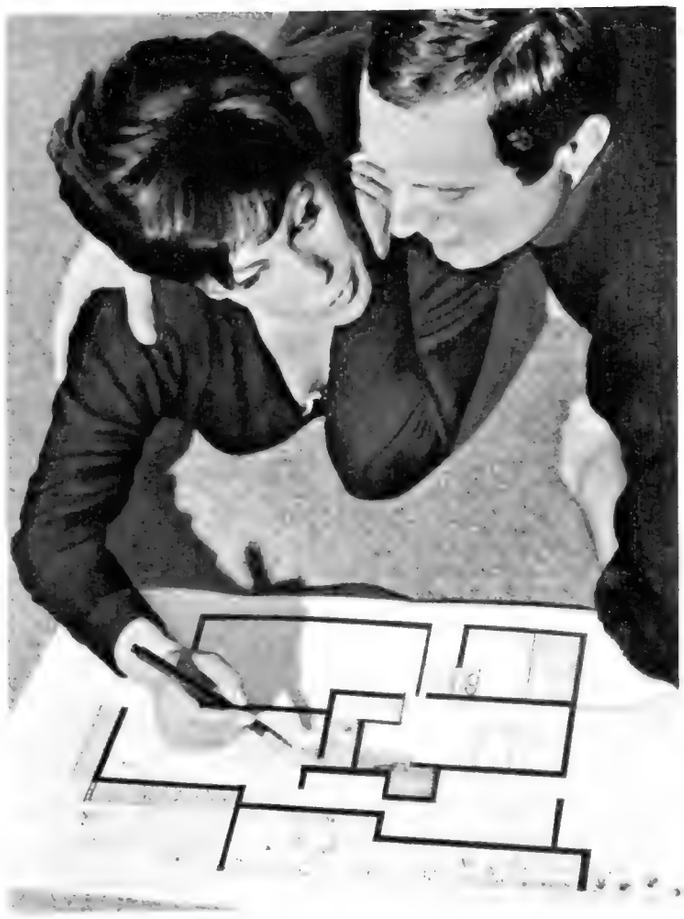
Celle/Klein-Hehlen; ER und EW
Cuxhaven-Duhnen; B und FH
Diekholzen/Hildesheim; ER und Bu
Elze/Hann.; E und R
Empelde/Hann.; ER
Gifhorn; R und Bu
Göttingen; Bu und ER
Hameln; B für FH
Hann.-Badenstedt; ER und EW
Hann.-Herrenhausen; EW
Hann. Münden; B
Hollage bei Osnabrück; B
Horst, Kr. Neustadt a. Rbge.; ER
Isernhagen bei Hannover; R
Krähenwinkel/Hann.; Bu
Kirchhorst, Kr. Burgdorf; E
Langenholzen b. Alfeld; B für E
Lüneburg; E
Loppersum, Kr. Norden; B
Medigen bei Uelzen; B
Misburg/Hann.; ER
Nienstedt/Deister; B
Osnabrück; R
Pattensen; Ks
Pöhlde/Harz; B
Rätzlingen, Kr. Uelzen; B
Riepen bei Bad Nenndorf; B
Rolfshagen/Rinteln (Weser); B
Rotenburg/Hann.; R
Selze/Hann.; R
Schwanewede; E
Schwarmstedt; EE
Wettbergen/Hann.; ER
(FH = Fertighäuser)

Auskunftsstelle: Öffentliche Bausparkasse Württemberg, Vermittlungsstelle für Baubetreuung, STUTTGART 1, Jägerstraße 34

Stuttgart – Innenstadt; 13 EW, 2 ER, ED mit Einl.-Wohng., 7 B
Stuttgart – Vororte; 29 EW, 12 ER, 3 ED, 3 ZW, 3 MF, 30 B
Aalen; ZW, ER
Affaltrach, Krs. Heilbronn; ER, ZW
Aldingen, Krs. Ludwigsburg; 2 ER,
Altburg, Krs. Calw; HaT [B
Altdorf, Krs. Nürtingen; ER, ED, B
Altensteig, Krs. Calw; ED [ED
Asperg, Krs. Ludwigsburg; 2 EW.
Backnang; EW, 3 ER, ZW [2 ER, 1 ED
Bad Liebenzell; ER, ZW
Baiersbronn, Krs. Freudenstadt; Ferienhäuser, ER
Beilstein, Krs. Heilbronn; 2 ZW
Berkheim, Krs. Eßlingen; ER, 2 ED
Bernhausen, Krs. Eßlingen; EW, 4 ER, 4 B
Betzingen, Krs. Reutlingen; ER
Beutelsbach, Krs. Waiblingen; EW
Biberach; ER
Böblingen; 5 EW, 6 B
Bonlanden, Krs. Eßlingen; 2 EW, ZW, B
Burgberg, Krs. Sonthofen; EW
Burlafingen, Krs. Ulm; ER
Calw; 2 ER, B
Crailsheim; 2 ER, ED
Deizisau, Krs. Eßlingen; ED
Denkendorf, Krs. Eßlingen; ER, 2 ED, 2 B
Ditzingen, Krs. Leonberg; 2 EW, ER, 3 B
Donnbronn, Krs. Heilbronn; E
Duttenberg, Krs. Heilbronn; ER
Ebingen, Krs. Balingen; EW, 4 ER, B
Echterdingen, Krs. Eßlingen; EW, Bu, B
Edelfingen, Krs. Mergentheim; EW,
Ehingen; EW, ZW [E
Eislingen, Krs. Göppingen; ER, 2 B
Ellwangen, Krs. Aalen; E, ER, 2 ZW
Endersbach, Krs. Waiblingen; EW, 2 ED
Engelsbrand, Krs. Calw; E, HaT
Erbach, Krs. Ulm; E
Erlenbach, Krs. Heilbronn; E
Eschenau, Krs. Heilbronn; ZW
Eßlingen; 3 EW, 3 ER, ED, Bu, 2 B
Ettishofen, Krs. Ravensburg; Bu
Feldrennach, Krs. Calw; HaT
Fellbach, Krs. Waiblingen; EW, ortsgebunden
Flacht, Krs. Leonberg; Bu
Freudenstadt; EW
Friedrichshafen; 3 EW, 3 ER
Gärtringen, Krs. Böblingen; EW
Geradstetten, Krs. Waiblingen; 2 ED, ZW, B
Gerlingen, Krs. Leonberg; EW, ER,
Gerlingen-Giebel; EW [4 B
Großaspach, Krs. Backnang; ZW
Großheppach, Krs. Waiblingen; EW
Grünkraut, Krs. Ravensburg; E, ZW
Grunbach, Krs. Waiblingen; ER
Haiterbach, Krs. Calw; HaT
Hechingen und Kreis; HaT
Heidenheim; EW, E, ZW
Heilbronn; EW, ER, ED, MF
Heimsheim, Krs. Leonbg.; ER, ZW, B
Herrenberg, Krs. Böblingen; EW, ER
Hessigheim, Krs. Ludwigsburg; E, ZW, B
Heubach, Krs. Schwäbisch Gmünd; ER, ED
Heutensbach, Krs. Backnang; Bu
Heutingsheim, Krs. Ludwigsburg;
Hirsau, Krs. Calw; E, ED [ER
Hirschau, Krs. Tübingen; E, B
Hohenacker, Krs. Waiblingen; ER, ZW
Holzgerlingen, Krs. Böblingen; EW, E, ER, ED
Horn, Krs. Konstanz; Ferienwohnungen und -häuser
Igersheim, Krs. Bad Mergentheim; ER
Jagstfeld, Krs. Heilbronn; 2 ER, ZW,
Jesingen, Krs. Nürtingen; EW [EW
Kemnat, Krs. Eßlingen; EW, ER
Kirchheim, Krs. Nürtingen; 2 EW, ER
Korb, Krs. Waiblingen; 4 EW, ER, 2 MF, 2 B
Kornwestheim, Krs. Ludwigsburg: 3 EW, ER, 4 B
Kreßbronn, Krs. Tettnang; ER
Künzelsau; ED
Langenargen, Krs. Tettnang; EW, ER, ED
Lauffen, Krs. Heilbronn; HaT
Leinfelden, Krs. Böblingen; 6 EW, 2 ER, 2 ED, 2 B
Leonberg; 2 EW, 2 ER, 2 ED, MF, B
Löwenstein, Krs. Heilbronn; E
Ludwigsburg; 6 EW, E, ER, ED, 2 ZW, 2 MF, 3 B
Meinhardt, Krs. Schwäbisch Hall; ER
Marbach, Krs. Ludwigsburg; ER, 2 B
Meckenbeuren, Krs. Tettnang; ZW
Mengen, Krs. Saulgau; ER
Mergentheim, Bad; EW, ED
Metzingen, Krs. Reutlingen; 2 EW, ER, HaT, ortsgebunden
Mittelbiberach, Krs. Biberach; E
Möckmühl, Krs. Heilbronn; EW, ER,
Möglingen, Krs. Ludwigsburg; ER
Munderkingen, Krs. Ehingen; ER
Musberg, Krs. Böblingen; ED, ZW, B
Nellingen, Krs. Eßlingen; 2 EW, ER
Neuenstadt, Krs. Heilbronn; ZW
Neuffen, Krs. Nürtingen; ER
Neuhausen, Krs. Eßlingen; EW, 3 ED,
Neustadt, Krs. Waiblingen; ER [B
Nürtingen; ER, ortsgebunden
Oberaichen, Krs. Böblingen; ED
Oberboihingen, Krs. Nürtingen; ED
Oberkollbach, Krs. Calw; E
Oberndorf, Krs. Rottweil; E, ER
Oberschwandorf, Krs. Calw; E
Öffingen, Krs. Waiblingen; EW
Öhringen; ER
Onolzheim, Krs. Crailsheim; EE
Onstmettingen, Krs. Balingen; E, 2 ZW
Pfullingen, Krs. Reutlingen; EW, B
Plattenhardt, Krs. Eßlingen; EW, ER, MF, B
Plochingen, Krs. Eßlingen; EW
Raidwangen, Krs. Nürtingen; 2 ER, ED, Bu
Ravensburg; 6 EW, 3 ER
Reichenbach, Krs. Eßlingen; EW
Reutlingen; EW, Bu, 3 ER, ZW
Riedlingen, Krs. Saulgau; HaT
Rommelshausen, Krs. Waibling.; EW
Rottenacker, Krs. Ehingen, HaT
Ruit, Krs. Eßlingen; 2 EW, B
Saulgau; EW, E, ED
Scharnhausen, Krs. Eßlingen; ER, B
Schemmerberg, Krs. Biberach; HaT
Schlaitdorf, Krs. Nürtingen; ER
Schönaich, Krs. Böblingen; EW, ER
Schorndorf, Krs. Waiblingen; EW, ER, 2 ZW, B

Fortsetzung Seite 43

Wir wollen richtig planen



Deshalb planen wir mit den besten Materialien, die es heute gibt, denn wir bauen unser Haus nur einmal. Vor allem planen wir YTONG ein für den Rohbau, denn YTONG-Blöcke und Platten aus dampfgehärtetem Gasbeton bieten wirklich einzigartige* Vorteile:

2/63

Senkung der Baukosten, weil sich dieser leichte Stein außergewöhnlich einfach und schnell be- und verarbeiten läßt.

Bei gleichen Kosten größere Räume durch Verringerung der Wanddicken.

Jahr für Jahr außergewöhnlich hohe Heizkostenersparnis, denn YTONG isoliert hervorragend. YTONG im Sommer kühl, im Winter warm.

YTONG

Blöcke · Platten · Tür- und Fensterstürze · Fertigbauteile

* Von den einzigartigen Vorzügen von YTONG möchte ich mich selbst überzeugen. Senden Sie mir deshalb bitte unverbindlich Ihren kleinen Musterstein mit Prospekt, damit ich die Leichtigkeit, Bearbeitbarkeit, Isolierfähigkeit und Feuerbeständigkeit selbst testen kann.
Auf Postkarte kleben, mit deutlichem Absender portofrei einsenden an:

YTONG HANDEL GMBH
8 München 33 Postfach 941

Wohnungseigentum im Gebrauch

Der Wohnungseigentümer und sein Verwalter

Horst J. Dahms

Wie die Erfahrungen der vergangenen Jahre gezeigt haben, ist das Wohnungseigentum, vorwiegend in größeren Städten, eine erprobte und zunehmend verlangte Wohnform. Gerade den in den dichter besiedelten Bezirken immer häufiger auftretenden Baulandschwierigkeiten kann hier wirksam begegnet werden, denn die höheren Baulandpreise fallen beim Bau von Eigentumswohnungen durch die Vielzahl der Wohnungen und den dadurch auf den einzelnen Wohnungseigentümer entfallenden Anteil nicht allzu einschneidend ins Gewicht.

Namentlich in Süddeutschland ist die Nachfrage nach dem „Eigenheim in der Etage" bereits größer als das Angebot, obwohl die öffentlichen Bausparkassen im vergangenen Jahr über 20 % mehr Eigentumswohnungen für ihre Bausparer mitfinanziert haben als im Jahre 1961.

Namhafte Fachleute rechnen daher in den kommenden Jahren mit einer Wohnungseigentumswelle, ausgelöst durch diejenigen Bausparer, die sich kein Einfamilienhaus zu errichten gedenken, weil sie aus persönlichen oder beruflichen Gründen in der Stadt wohnen bleiben wollen. Zudem bietet die Eigentumswohnung gegenüber dem Einfamilienhaus eine ganze Reihe von Annehmlichkeiten.

Es werden dem Wohnungseigentümer durch den Verwalter und Hauswart viele Arbeiten abgenommen, die nicht immer als angenehm empfunden werden. Hierzu zählen u. a. die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums, die Einziehung der Zins- und Tilgungsraten und deren Abführung an die Gläubiger, der Einkauf günstiger Heizstoffe im Sommer, die Abführung der öffentlichen Abgaben und Steuern und das Schneefegen und Streuen im Winter.

Echte Freude und dauerhafte Zufriedenheit bringt eine Eigentumswohnung aber nur dann, wenn dem Wohnungseigentümer das Leben durch den Verwalter, dessen vielseitige und schwierige Aufgaben keineswegs verkannt werden, nicht unnötig schwer gemacht wird.

Der Verwalter von Wohnungseigentum muß sich daher stets vor Augen halten, daß in seinem Verwaltungsobjekt nicht Mieter, sondern Grundeigentümer wohnen. Sein Aufgabengebiet ist folglich ein grundsätzlich anderes als das des herkömmlichen Verwalters. Leider haben dies noch nicht alle Verwalter von Wohnungseigentum erkannt. Manche Verwalter sehen in dieser Einrichtung nur eine einträgliche Pfründe und die Möglichkeit, sich durch harte Vertragsbedingungen eine uneingeschränkte Machtposition zu verschaffen. Sie bringen dadurch den hervorragenden Gedanken des Wohnungseigentums in Mißkredit und nehmen ihm seinen eigentlichen Charakter.

Nach dem Willen des Gesetzgebers ist diese Wohnform als ideale Lösung für jene Menschen gedacht, die sich durch intensiven Sparwillen Sachwerte schaffen und Vorsorge für das Alter treffen wollen und ein Ein- oder Mehrfamilienhaus nicht bauen können oder wollen. Durch Stellung und Verhalten des Verwalters zeigt sich dann aber, ob die Wohnungseigentümer wirklich Eigentümer oder nur „bessere Mieter" sind.

Wie ernst dieses Problem ist, ergibt sich aus den immer wieder, zum Teil sogar dem Bundesjustizministerium vorgetragenen Forderungen einiger Wohnungsbaugesellschaften, die Stellung des Verwalters im Gesetz noch weiter zu stärken und zu festigen. Verlangt werden hier in erster Linie:

Dem Verwalter ist eine Generalvollmacht zu erteilen, um eine fast ausschließliche Verantwortung des Verwalters sicherzustellen;

die Stellung des Verwalters soll dauerhaft sein;

die Funktion des Verwalters soll möglichst vom Bauträger übernommen werden;

es sollen Wettbewerbsregeln für die Verwaltungsunternehmen aufgestellt werden;

gegen Störenfriede sollen vom Verwalter Geldstrafen als wirksames Mittel verhängt werden.

Kein Wort findet man bei diesen Wünschen vom Wohnungseigentümer.

Er scheint für die Wohnungsbaugesellschaften einfach nicht zu existieren. Kein Wunder, denn fast alle diese Forderungen sind Grabinschriften auf dem Stein des Wohnungseigentums. Glauben diese Gesellschaften wirklich, daß der Wohnungseigentümer, der häufig sein gesamtes Barvermögen für den Kauf des Wohnungseigentums geopfert hat und sich darüber hinaus noch mit einem Sack Schulden belädt, ein so verantwortungsscheues Wesen ist, daß man ihm jede Initiative mittels einer Generalvollmacht abnehmen muß — oder soll hier unlauteren Manipulationen Tür und Tor geöffnet werden?

Die Forderung nach der Dauerhaftigkeit der Stellung des Verwalters verrät Schwäche und ein schlechtes Gewissen. In der Demokratie ist nicht einmal die Stellung des Kanzlers, der Staatsinteressen verwaltet, dauerhaft. Wenn der Verwalter gut ist, wird er auch lange verwalten. Nicht aber sollte er lange verwalten, weil er sich dauerhaft hat bestellen lassen. Die Realkreditgläubiger sind genügend durch die erforderliche Zustimmung beim Verwaltungswechsel gesichert.

Für die Einsetzung des Bauträgers zum Verwalter besteht ebenfalls keine zwingende Notwendigkeit. Mit der Erstellung des Bauwerks und dem gut honorierten Verkauf der Wohnungen hat der Bauträger seine Aufgabe erfüllt. Für eine nachfolgende Verwaltung der Wohnungen liegt folglich kein Grund vor, es sei denn, die Wohnungseigentümergemeinschaft äußerte diesen Wunsch. Grundsätzlich wird sich empfehlen,

GELEGENHEIT
Elektroschweißgerät

220 V. 3-Stufen-Schaltung bis 3,25 Ø Elektroden, komplett DM 290,— ab Werk!

A. Jung, Abt. 5 B, 66 Saarbrücken 5 Matzenberg 100, Tel. 4 46 80

Nie vergessene Heimat

350 S., über 300 Bilder, Gzl. 29,80 DM. Fotos von charakteristischer Einprägsamkeit der abgetrennten deutschen Ostgebiete. — Burda Druck und Verlag, Offenburg/Baden, Abt. Buchverlag.

BURDA-BILDBAND

BODENBELAG

neuzeitlich, farbenfroh. Leicht zu verlegen Bahnenware mit und ohne Filzunterlage + Fliesen

ab DM 5.30 / qm

Preisgünstiges Zubehör — Treppenkanten, Sockel, Klebstoffe, Werkzeug

Punktliche Lieferung ab Lager oder Werk

Orig.-Muster und Verlegeanleitung kostenlos (Abt. A 4)

H. HOFFMANN · 7987 Weingarten/Württ. Wilhelmstraße 36

Katalog durch Selbstbau-Ges., Göttingen, Berliner Straße 1 b

Gibt es die beste Anbauküche?

Diese Frage wollen wir nicht beantworten. Das wäre vergleichende Werbung. Die Verbraucher sollen selbst darüber entscheiden, welche sie für die beste Anbauküche halten. Bei Suppenwürfeln ist der Vergleich einfach. Man probiert und verliert wenig Geld dabei. Doch den Wert einer guten Anbauküche stellt man erst nach Jahren fest.

Sie sollten sich deshalb für eine echte NIEBURG-Markenküche entscheiden. Denn NIEBURG garantiert mit seinem guten Namen für eine erstklassige Verarbeitung aus bestem Material. Wir bauen weder „Traum-" noch „Wunder-Küchen", sondern eine der modernsten Kunststoff-Anbauküchen Europas mit den besten Küchenmaschinen der Welt. Auf „made in Germany" legen wir besonderen Wert. NIEBURG-Küchen sind daher auch im Ausland stark gefragt.

NIEBURG MÖBEL KÜCHEN

Fordern Sie bitte kostenlos unseren neuen Farbprospekt an. Er informiert Sie über alle Fragen moderner Küchenplanung.

Nieburg-Küchen · 4972 Gohfeld/Westf.
Abt. Küchenberatung DH 10

den Bauträger nicht zum Verwalter zu bestellen, um bei Mängelrügen Interessenkollisionen zu vermeiden und um den Verwalter von vornherein in seine Position (Dienen, nicht herrschen!) einzuweisen.

Die Aufstellung von Wettbewerbsregeln für Verwaltungsunternehmen wird in der Praxis undurchführbar sein, da sich kaum alle Verwaltungsunternehmen freiwillig diesen Regeln unterwerfen werden.

Besonders hart ist dann aber die Forderung nach Geldstrafen gegen Störenfriede. Diese Geldstrafen soll der Verwalter als wirksames Mittel festsetzen. Damit nun aber niemand auf den Gedanken kommt, zu fragen, wie der Verwalter es macht, diese Geldstrafen nicht gegen sich selbst festsetzen zu müssen, sind die möglichen Störenfriede gleich umfassend benannt:

Wohnungseigentümer, Mieter, Angehörige und Untermieter.

Wie kann ein Verwalter die Störenfriede nur in dem Personenkreis suchen, von dem ihm erst einmal der Verwaltungsauftrag erteilt wurde? Wenn Hausbewohner stören, besteht durchaus die Möglichkeit, mit den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen gegen sie vorzugehen. Im übrigen dürfte es für den Verwalter objektiv oft schwierig sein, festzustellen, wer Störenfried ist, wenn die Ursache zu einem gestörten Frieden auch in seiner Person liegen kann.

Wenn dann außerdem noch der Vorschlag gemacht wird, über Fragen des § 43 WEG (Entscheidung des Amtsgerichtes bei Streitigkeiten) ein Schiedsgericht an Stelle der ordentlichen Gerichtsbarkeit zu vereinbaren, ist unschwer zu erkennen, wohin diese Entwicklung führen würde.

Wie nicht anders zu erwarten, haben diese Forderungen, die das Bundesjustizministerium einmal als Aushöhlung des Eigentumsgedankens bezeichnet hat, bisher nirgends Gehör gefunden.

Die Inhaber von Wohnungseigentum müssen aber Obacht darauf geben, daß die Wortmacher dieser Forderungen auch in Zukunft kein Gehör finden.

Es wäre nicht einmal von der Hand zu weisen, wenn sich die Wohnungseigentümer in Deutschland vereins- oder verbandsmäßig zusammenfinden würden, um gegen die Masse der Verwaltungsgesellschaften ein entsprechendes Gegengewicht bilden zu können. Hierbei würde schon ein gelegentlicher Erfahrungsaustausch einzelner Wohnungseigentümer verschiedener Verwaltungsgesellschaften wertvolle Erkenntnisse mit sich bringen. Selbst aber wenn dies zur Zeit nicht realisierbar sein sollte, können auch die einzelnen Wohnungseigentümergemeinschaften viel dazu beitragen, den allzu munteren Verwalter in seine Schranken zu verweisen. Dazu gehört vor allem ein vernünftiger Verwaltervertrag, in dem die Pflichten des Verwalters genau umrissen und die Rechte soweit beschränkt werden, wie dies zweckdienlich erscheint. Ein wichtiger Punkt dieses Vertrages ist die kurzfristige Kündbarkeit des Verwalters durch die Gemeinschaft, die zweckmäßigerweise durch den Verwaltungsbeirat vertreten wird. Voraussetzung hierfür ist allerdings, daß § 26 WEG durch die Teilungserklärung nicht so eingeschränkt worden ist, daß die Abberufung des Verwalters ein Rechtsproblem wird.

Der Umfang der Vertretungsmacht des Verwalters sollte im übrigen spezifiert in einer Vollmachtsurkunde festgelegt sein, die von der gesamten Wohnungseigentümergemeinschaft beschlossen wird (§ 27 Abs. 5 WEG).

Des weiteren sollte die Wohnungseigentümerversammlung grundsätzlich vom Vorsitzenden des Verwaltungsbeirates und nicht vom Verwalter geleitet werden, und zwar schon der optischen Wirkung wegen. § 24 Abs. 4 WEG gibt hierfür die rechtliche Möglichkeit. Auch sollte die nach § 24 WEG vorgeschriebene Eigentümerversammlung schon im ersten Jahr nach der Bezugsfertigkeit der Wohnungen einberufen werden, also auch dann, wenn der dingliche Eigentumswechsel noch nicht erfolgt ist. Schließlich liegen zu diesem Zeitpunkt schon bindende Vorverträge vor, und auch die Finanzbehörde hat uneingeschränkt den wirtschaftlichen Eigentumsübergang durch die Zulassung der 7b-Abschreibung anerkannt. Verwalter, die hiernach nicht verfahren und sich auf ihre dingliche Rechtsposition berufen, handeln psychologisch ungeschickt und verkennen die ihnen zugedachten Aufgaben.

Auch sollte streng darauf gesehen werden, daß der Wirtschaftsplan, dessen Abrechnung sowie die Kostenanschläge und Rechnungslegungen vor dem Tag der Wohnungseigentümerversammlung vom Verwaltungsbeirat genau geprüft und mit dessen Stellungnahme versehen sind (§ 29 Abs. 3 WEG).

Außerdem sollte die Zustimmung zur Veräußerung des Wohnungseigentums (§ 12 WEG) und zur Vermietung und Verpachtung der Wohnung ausschließlich dem Verwaltungsbeirat vorbehalten bleiben.

Nur bei gewissenhafter Beachtung dieser Mindestvoraussetzungen ist ein gedeihliches Wohnungseigentum auf die Dauer denkbar. Die seriösen Verwaltungsgesellschaften – und sie sind zum Glück in der Überzahl – werden hierfür im allgemeinen Verständnis haben. Den unseriösen Gesellschaften aber sollte ihr Handwerk gelegt werden. Als unseriös können vor allem jene Gesellschaften bezeichnet werden, die nur auf die Ausnutzung des Wohnungseigentümers hin arbeiten und für die die Verwaltung von Wohnungseigentum nur Mittel zum Zweck ist. Sie kaufen alte Miethäuser billig auf, renovieren sie dürftig und verkaufen die Wohnungen recht teuer als Eigentumswohnungen. Zudem möchten sie als Verwalter die Wohnungen anschließend wieder möglichst unauffällig an sich bringen. Es ist daher dringend erforderlich, diesen Auswüchsen durch eine allgemeine Stärkung der Stellung des Wohnungseigentümers zu begegnen. Diese Stärkung der Stellung des Wohnungseigentümers bedarf keiner Änderung oder Ergänzung des Wohnungseigentumsgesetzes. Sie sollte aber bereits in der Teilungserklärung enthalten sein. Erst dann kann man von einer echten Eigen-

Fortsetzung auf der nächsten Seite

VELUX

Dachflächenfenster

ÜBERALL

VELUX G.m.b.H., 2000 Hamburg-Stellingen,
Postfach 13528, Ruf 545851, FS 0213078

multikord

die Tür, die eine Wand ist

Verwandeln Sie Ihr Heim mit multikord!

multikord gibt Ihren Räumen neue, vielfach wandelbare Dimensionen. Abteilen, vergrößern, verdecken, den Blick freigeben – die Faltwand multikord vollbringt es! Ihr Heim wird weit und wieder reizvoll neu. multikord ist als echtes Fertigelement leicht vorher einzuplanen, leicht nachträglich einzubauen. Perfekte Technik: durchgehende Fußböden • leichtes Öffnen • feststellbare Weite nach freier Wahl.

multikord aus der großen Spezialfabrik

multikord HÜPPE & Co

29 Oldenburg/Oldb., Postfach 769, 7012 Fellbach-Stuttgart, Postfach 148

– – – – – – – – – – – – – – – – – – – –

Kupon. Bitte schicken Sie mir ausführliche Prospekte DH.

Name: ..... Straße: ..... Ort: .....

Fortsetzung von Seite 41

tümerstellung des Wohnungseigentümers sprechen, wenn er durch sich selbst oder durch von ihm beauftragte Miteigentümer (Verwaltungsbeirat) vertreten wird. Die Verwalter würden dann auch bald erkennen, daß sie n u r Verwalter sind und Dienst am Kunden üben, statt, wie man vielenorts beobachten kann, in dem Kunden – Wohnungseigentümer – einen Dienstverpflichteten zu sehen.

Die Wohnungseigentümergemeinschaft ist eine demokratische Gemeinschaft im kleinen, in der der für eine bestimmte Zeit gewählte Verwalter nur in Übereinstimmung mit den Eigentümern die Richtlinien für die Geschäftsführung aufzustellen hat und für die Ausführung der Beschlüsse der Versammlung die Verantwortung trägt. Dies ergibt sich ganz unmißverständlich aus den §§ 20 ff. WEG, die besagen, daß die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums den Wohnungseigentümern obliegt und der Verwalter nur ausführendes Organ der Eigentümer ist.

Wohnungseigentum: Schutz der Minderheit bei wichtigen Abstimmungen

Die Verwaltung eines Hauses mit Eigentumswohnungen steht den Eigentümern gemeinschaftlich zu. Dabei entscheidet die Mehrheit, welche Maßnahmen getroffen werden sollen.

Eine andere Regelung gilt für Bauvorhaben und Aufwendungen, die über die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen. Hier ist die Zustimmung aller Wohnungseigentümer erforderlich; die Minderheit kann also nicht überstimmt werden, wenn nicht Maßnahmen zur Diskussion stehen, die für ein geordnetes Zusammenleben aller Wohnungseigentümer unvermeidbar sind. Sobald darüber hinaus Sonderwünsche einzelner Wohnungseigentümer durchgesetzt werden sollen, kann ein einzelner Opponent solche Pläne vereiteln. Zu dieser grundsätzlichen Feststellung ist das Oberlandesgericht Stuttgart gekommen. Einige Wohnungseigentümer hatten sich dagegen zur Wehr gesetzt, daß auf einer Grünanlage, die bisher auch zum Wäschetrocknen und als Kinderspielplatz Verwendung gefunden hat, Parkplätze für andere Hausbewohner geschaffen werden sollten. Diese Maßnahme könne, so entschieden die Stuttgarter Oberlandesgerichtsräte, nicht die Mehrheit der Wohnungseigentümer gegen eine Minderheit erzwingen, vor allem nicht, wenn die Parkplätze dann nicht sämtlichen Wohnungseigentümern, wenigstens im Turnus, zur Verfügung stünden.

(Beschluß des OLG Stuttgart v. 26. 5. 61, 8 W 238 60; entnommen der Zeitschrift Neue Heimat 1/63.)

Beschränkung des Wohnungseigentums

(JPD) Ein Grundstückseigentümer teilte durch notariell beglaubigte Erklärung gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes sein Hausgrundstück in drei Miteigentumsanteile in der Weise auf, daß mit jedem Anteil das Sondereigentum an einer Wohnung verbunden war. In der Teilungserklärung wurde bestimmt, daß der Wohnungseigentümer, wenn er die Wohnung ganz oder zum Teil einem Dritten zur Benutzung überlassen wolle, der schriftlichen Einwilligung des Verwalters bedürfe. Der Grundstückseigentümer begehrte die Eintragung dieser Bestimmung als Inhalt des Sondereigentums in das Grundbuch. Das Grundbuchamt machte jedoch Schwierigkeiten, und das mit der Beschwerde schließlich angegangene Bayerische Oberste Landesgericht mußte die Frage dem Bundesgerichtshof vorlegen, weil es von der Auffassung eines anderen Oberlandesgerichts zu dieser Frage abweichen wollte.

Der Bundesgerichtshof hat durch Beschluß vom 15. Juni 1962 (V ZB 2/62) die Frage dahin beantwortet: „Als Inhalt des Wohnungseigentums kann auch vereinbart oder durch den Eigentümer bei Begründung des Wohnungseigentums durch Teilung bestimmt werden, daß ein Wohnungseigentümer zur Überlassung der Wohnung an einen Dritten zur Benutzung der Zustimmung des Verwalters oder der Wohnungseigentümergemeinschaft bedarf." Diese Beschränkung kann, wie ausdrücklich hervorgehoben wird, Inhalt des Sondereigentums sein und in das Grundbuch eingetragen werden.

Abweichende Auffassungen, die im Schrifttum vertreten werden, hat der Bundesgerichtshof mit eingehender Begründung abgelehnt.

Keine Grundstücke mit Architektenbindung

Der Bund Deutscher Architekten hat in seiner Satzung Berufsgrundsätze aufgestellt, die bestimmen, daß der Architekt jede gewerbsmäßige Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken und die gewerbsmäßige Finanzierung von Bauten sowie die geschäftliche Gemeinschaft mit Maklern unterläßt.

Die Architektenkammer für Baden-Württemberg sah sich veranlaßt, darauf hinzuweisen, daß freie Architekten keine architektengebundenen fremden Grundstücke anbieten dürfen. In einem Urteil des Ehrengerichts für Architekten in Stuttgart (Eg 2/62) wurde ein freier Architekt wegen eines solchen Falles zu einer Geldstrafe verurteilt. Der Beschuldigte hatte einem Immobilienmakler ein fremdes Grundstück an die Hand gegeben und ihm erklärt, das Grundstück sei architektengebunden. Der Makler vermittelte diesen Verkauf, und beim Abschluß des Kaufvertrages durch den Notar war der Architekt anwesend. Anschließend unterschrieb der Käufer den Architektenvertrag mit dem Beschuldigten. Der freie Architekt hat damit gegen die Bestimmungen der Berufsordnung der Architektenkammer verstoßen.

In dieser Berufsordnung heißt es u. a.: „Der freie Architekt darf keine Vereinbarungen treffen und Vormerkungen im Grundbuch veranlassen, wonach fremde Grundstücke nur verkauft werden dürfen, wenn der Käufer sich verpflichtet, bestimmte Architekten mit der Planung oder sonstigen dem freien Architekten obliegenden Aufgaben zu beauftragen. Eine Ausnahme ist nur zulässig, wenn übergeordnete gestalterische Gesichtspunkte diese rechtfertigen. Der freie Architekt darf keine architektengebundenen fremden Grundstücke anbieten." Ein solches Verhalten verstößt gegen § 15 des Architektengesetzes und wird als berufsunwürdige Handlung bestraft. (PIA)

Die Eigentumswohnung ist zeitgemäß

Fortsetzung von Seite 35

der Bausparkassen der Sparkassen ergibt, das sog. Teileigentum. Das ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, also Räumen, die als Anwalts- oder Arztpraxis, als Laden oder sonstwie gewerblich genutzt werden. Sie sind praktisch die notwendige „Erweiterung" des Wohnungseigentums für den mittelständischen Gewerbetreibenden, vor allem, wenn er eine Eigentumswohnung erwerben möchte. Auch das Teileigentum, zu dem natürlich — wie beim Wohnungseigentum — ein Miteigentumsanteil an den gemeinsamen Gebäudeteilen und am Grundstück gehört, kann mit Hilfe eines Bausparvertrages finanziert werden. Dabei ist allerdings zu beachten, daß mit Bausparverträgen, für die Wohnungsbauprämien oder Sonderausgaben geltend gemacht wurden, innerhalb der Sperrfrist nicht ausschließlich oder überwiegend gewerblich genutzte Gebäude finanziert werden dürfen, wobei das Wort „Gebäude" auch für Teileigentum steht. In letzter Zeit wird für die Eigentumswohnung ein neues Gebiet erschlossen: die Ferienwohnung. Von einigen Gesellschaften werden in Städten der Bundesrepublik und des Auslandes Wohnungen nach dem jeweils in dem Land geltenden Recht für Wohnungseigentum errichtet und an Interessenten verkauft. Diese Wohnungen werden teils ausschließlich von den Eigentümern genutzt, teils werden sie während der Abwesenheit des Eigentümers vermietet, oder die Eigentümer tauschen untereinander ihre Wohnungen für die Dauer ihrer Ferien aus. He

Öffentliche Förderung von Eigentumswohnungen in Niedersachsen

In Niedersachsen wies der für den Wohnungsbau zuständige Minister darauf hin, daß für die Förderung des Wohnungsbaues in der Rechtsform des Wohnungseigentums und des Dauerwohnrechts mit öffentlichen Mitteln die Wohnungsbauförderungsbestimmungen für Eigenheime sinngemäß gelten. Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen werden nur gefördert, wenn der Inhalt des Wohnungseigentums in den wesentlichen Punkten der Mustererklärung des Bundeswohnungsministers (Bundesbaublatt 1955 S. 490) entspricht. Werden Eigentumswohnungen errichtet, dann sollen **die Berechtigten vor Baubeginn in die Wohnungsgrundbücher eingetragen werden.** Bewerber um Kaufeigentumswohnungen können auch nach Baubeginn in die Wohnungsgrundbücher eingetragen werden. In diesem Fall ist es möglich, zunächst auf Einzelbeleihung zu verzichten, um die Auszahlung der Finanzierungsmittel zu beschleunigen. Unmittelbar nach Bezugsfertigstellung ist das Wohnungseigentum den Kaufanwärtern (nach Erfüllung ihrer Verpflichtungen) zu übertragen. pbl

Grundstücksmarkt

Fortsetzung

Schwäbisch Gmünd; EW
Schwäbisch Hall; ER, E
Schwaigern, Krs. Heilbronn; E, EW, ER, ZW
Schwaikheim, Krs. Waiblingen; 4 ER
Schwieberdingen, Krs. Ludwigsburg; 2 ER, 4 B
Sindelfingen, Krs. Böblingen; 3 EW,
Spielberg, Krs. Calw; E, B [3 B
Steinheim, Krs. Ludwigsburg; ER
Stetten, Krs. Eßlingen; 5 ER
Stetten, Krs. Waiblingen; EW, 2 ED
Tailfingen, Krs. Balingen; E
Talheim, Krs. Heilbronn; ZW
Tettnang; Bu
Thalkirchdorf, Krs. Sonthofen; E
Trossingen, Krs. Tuttlingen; HaT
Tübingen; 2 B
Tuttlingen und Kreisgebiet; HaT, B
Ulm/Donau; ER
Untereisesheim, Krs. Heilbronn; ER
Unterelchingen, Krs. Ulm; ER, ZW
Unterensingen, Krs. Nürtingen; ER, ED
Untergröningen, Krs. Schwäbisch Gmünd; B
Unterjesingen, Krs. Tübingen; ED
Unterweißach; Krs. Backnang; ED
Vogt, Krs. Ravensburg; HaT, E, ZW
Waiblingen; 4 EW, 2 ER
Wannweil, Krs. Reutlingen; ED
Warmbronn, Krs. Leonberg; Bu
Warthausen, Krs. Biberach; E
Weilheim, Krs. Tübingen; E
Weinsberg, Krs. Heilbronn; 2 ER
Weißach, Krs. Leonberg; EW
Wildberg, Krs. Calw; E
Winnenden, Krs. Waiblingen; EW, ER, ZW, B
Wittlensweiler, Krs. Freudenstadt; Bu
Wolfsried, Krs. Sonthofen; Ferienhäuser
Zollenreute, Krs. Ravensburg; ER, ZW

Auskunftsstelle: Westfälische Landes-Bausparkasse — Westfälische Grundstücks-Gesellschaft mbH., MÜNSTER (Westf.), Servatiiplatz

Bochum, Nähe Südpark, Königsallee/Gilsingstraße; 21 EW, Wfl. 30 bis 108 qm
Bochum-Langendreer, Am Niggenhorn/Mansfelder Str.; 30 EW, Wfl. 76—80 qm
Dortmund-Aplerbeck, An der alten Herrenstraße; EW
Dortmund-Brakel, Flughafenstraße; EW
Hagen, Boelerheide; 176 EW:
18 EW mit je 107 qm Wohnfl.
54 EW mit je 68 qm Wohnfl.
18 EW mit je 38 qm Wohnfl.
18 EW mit je 45 qm Wohnfl.
36 EW mit je 79 qm Wohnfl.
16 EW mit je 87 qm Wohnfl.
16 EW mit je 79 qm Wohnfl.
Hohenlimburg, Stennert-, Ecke Goethestraße; 15 EW in verschiedenen Größen in viergeschossigem Wohnhaus
Iserlohn, Altenaer Straße; 28 EW:
16 EW mit je 107 qm Wohnfl.
12 EW mit je 83 qm Wohnfl.
Letmathe-Dröschede, Im Hütten; 16 EW: 14 EW mit je 72 qm Wfl.
2 EW mit je 32 qm Wfl.
Lünen-Krimm; 5 EW: Wfl. je 86 qm
Menden, Am Obsthof; 63 EW: Wohnfläche 60—106 qm
Bad Salzuflen, Akazienstr.; 16 EW:
8 EW mit je 77—95 qm Wohnfl.
8 Appartements mit je 45 qm Wfl.
Sennestadt, Westallee; 48 EW: Wohnfläche 45—90 qm
Siegen, Giersberg, Laaspher Str.; 39 EW: Ein- bis Fünfraumwohnungen von 37 bis 105 qm Wfl.

bauen ohne reue

In Ihrem Ziegelhaus können Sie

kochen

baden

und waschen

und wohnen doch trocken und behaglich

... denn Ziegel leiten Feuchtigkeit schnell ab.

ZIEGEL
machen sich bezahlt

Überragende Vorteile!
Elektr. Universal-Spritzpistole
BURGIA-N — stärkeres Modell
Hervorragende Qualität, sehr handliche Form, leistungsstarker elektr. Antrieb. Max. Leistung 4—5 atü, spritzt ohne Kompressor 1000 verschiedene Flüssigkeiten durch Anschluß an jede Steckdose.
Tausendfach erprobt. Garantie für jedes Gerät. Kauf jederzeit ohne Risiko: Rückgaberecht innerhalb 3 Tagen.
Preis: Kompl. Gerät nur DM 75.— per Nachnahme direkt von
BRENNENSTUHL-APPARATE TÜBINGEN-PFRONDORF 72 h

Haslic Stahl-Schwingtore
mit kleinstem Raumbedarf für Garagen, Fahrzeughallen usw. Mit einem Griff dreifach zu verriegeln, einfachster Einbau. In 6 Normgrößen sofort lieferbar.

Deutsche Metalltüren-Werke Aug. Schwarze AG. Brackwede i. W.
Post: 4801 Quelle, Vertr.-Abt. 11

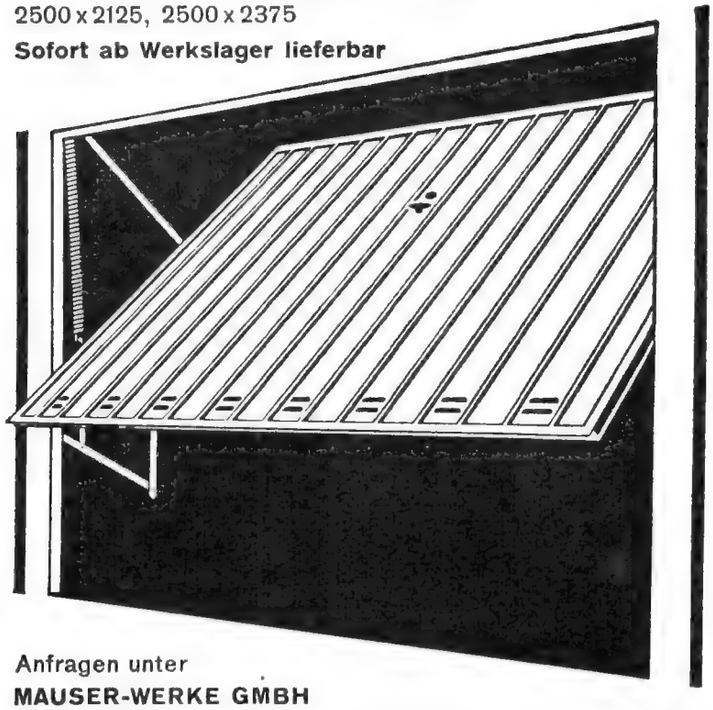
MAUSER

Stahl-Schwingtore

mit Federzug ohne Deckenführung für Einzel- und Reihengaragen

In den Norm-Größen nach DIN 18223 (Rohbaumaße)
2375 x 2000, 2250 x 2125, 2375 x 2125,
2500 x 2125, 2500 x 2375

Sofort ab Werkslager lieferbar



Anfragen unter
MAUSER-WERKE GMBH
KÖLN-EHRENFELD MARIENSTR. 28–30 TEL. 518331

Schluß mit dem Behelf
Wer rechnen kann, prüft die
Hit-Heimwerkstatt
den Schlager für jeden. Sie besteht aus

elektr. Bohrmaschine | Hobel-Maschine | Stichsäge

Kreissäge | Polier- und Schleifgerät

Enorm viel Zubehör wie noch nie
Alles zusammen **nur DM 369.—**
Teilzahlung möglich
Die äußerst robuste und preisgünstige
Hit-Elektro-Heimwerkstatt
mit der auch Sie Ihre Handwerkerprobleme leicht lösen. Wie, sagt Ihnen unser Gratisprospekt W 4
W. Barwig, 8 München 33, Postfach 126

Ein vollständiger Strickapparat für DM 28.-

Sein geringer Preis überrascht – seine Leistung ebenso. Vollkommen geräuschlos strickt der neue AUTOPIN **„Modell 60"** ganze Maschenreihen in schnellen Arbeitsgängen. Strumpf- und Rechtsmaschen, Rippen- und Fantasiemuster bereiten keine Schwierigkeit. Sie brauchen keine Maschen mehr zu zählen und stricken mit automatischem Spannungsregler bequem Pullover, Kinderwäsche, Strümpfe, Schals und Handschuhe. Der **AUTOPIN** eignet sich für alle Wollsorten – besonders für **Schnellstrickwolle.** Für 28 DM bekommen Sie den neuen AUTOPIN **„Modell 60"** mit Zubehör, Bedienungsanleitung und Strickvorlagen frei Haus gegen Nachnahme oder Vorauszahlung. Postscheck Köln 177575, **Annelore Vollmer, Abt.C 35, Düsseldorf, Goltzheimer Straße 111,** Broschüre kostenlos auf Anfrage!

Brautleute von heute

haben ausgeprägte Vorstellungen von ihrer Einrichtung.
Dem entspricht die ALNO-Anbauküche durch ihre klare Form.
Der Fachhandel zeigt Ihnen Qualität und Verarbeitung.

Möbelwerk Nothdurft 7798 Pfullendorf Abt. 03

RECHT UND STEUER

§ 7b EStG für Eigentumswohnungen

Durch die Einschränkung des § 7 b EStG sind die steuerlichen Begünstigungen recht unklar geworden. Die Geschäftsstelle öffentliche Bausparkassen vertritt folgende Auffassung:

1. Allgemeines

Nach dem Einschränkungsgesetz vom 16. 5. 1963.
Ob die Begünstigung des § 7 b oder des § 54 EStG in Anspruch genommen werden kann, hängt von dem Zeitpunkt der Beantragung der Baugenehmigung ab. Unter Antrag auf Baugenehmigung ist das Schreiben zu verstehen, mit dem die Erlaubnis für die Durchführung des beabsichtigten Baues erbeten wird (Bauantrag). Bei Eigentumswohnungen ist der Zeitpunkt maßgebend, zu dem der Bauantrag für das Gebäude gestellt wurde, in dem sich die Eigentumswohnung befindet.

2. Stellung des Bauantrags vor dem 10. 10. 1962

Bei der Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen für Eigentumswohnungen ist zu unterscheiden, ob der Wohnungseigentümer Ersterwerber oder Bauherr (Hersteller) ist. Dem Ersterwerber steht die Begünstigung (§ 7 b Abs. 4) nur bei Eigennutzung zu, der Bauherr einer Eigentumswohnung kann die Begünstigung (§ 7 B Abs. 1) demgegenüber auch bei vorübergehender oder dauernder Fremdvermietung in Anspruch nehmen.

a) Der künftige Wohnungseigentümer als Bauherr

Bauherr ist, wer auf eigene Rechnung und Gefahr Wohnungen baut oder bauen läßt (§ 18 Abs. 1 EStDV). Auch der künftige Wohnungseigentümer kann bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise Bauherr sein. Entscheidend sind die Verhältnisse des Einzelfalles (Näheres s. Abschn. 56 Abs. 3 i. V. mit Abschn. 57 Abs. 1 EStR 1962). Beim künftigen Wohnungseigentümer wird die Bauherreneigenschaft bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise im allgemeinen gegeben sein, wenn der Vertrag über die Einräumung des Sondereigentums bzw. die Teilungserklärung bei Baubeginn, spätestens aber zu einem Zeitpunkt vorgelegen hat, zu dem er noch auf den Bau Einfluß nehmen konnte. Ferner ist erforderlich, daß dem künftigen Wohnungseigentümer als Preis für die Eigentumswohnung die anteiligen Herstellungskosten berechnet werden und daß er von Anfang an die Nutzungen aus der Eigentumswohnung zieht und die Lasten trägt. Künftige Wohnungseigentümer werden auch bei späterem Vertragsabschluß bzw. bei späterer Teilungserklärung als wirtschaftliche Bauherren angesehen werden können, wenn sie sich bis zu dem angegebenen Zeitpunkt durch einen Vorvertrag zum Erwerb der Eigentumswohnung verpflichtet haben und die übrigen Voraussetzungen hinsichtlich des Erwerbspreises und des Übergangs der Nutzungen und Lasten vorliegen („Der Betrieb" 1961, S. 252). Hinsichtlich der Einflußnahme auf den Bau (Abschn. 56 Abs. 3 a. E. „. . . noch auf den Bau Einfluß nehmen konnte") wird nicht vorausgesetzt, daß der künftige Wohnungseigentümer tatsächlich Einfluß genommen hat. Entscheidend ist vielmehr, ob er die Möglichkeit dazu hatte. Unter Einflußnahme ist eine nachhaltige oder größere Einflußnahme zu verstehen, d. h. eine Einflußnahme, die über die hinausgeht, die üblicherweise der Mieter ausüben kann. Das wäre z. B. der Fall, wenn die Zimmer- und Raumaufteilung nach den Wünschen des künftigen Wohnungseigentümers erfolgt oder wenn er noch bestimmen kann, welche Böden gelegt werden sollen, welche Art der Heizungsanlage oder welche Badezimmereinrichtung eingebaut wird oder ob die Wohnung mit einer Einbauküche und mit Einbauschränken versehen werden soll.

b) Der künftige Wohnungseigentümer als Ersterwerber

Der Ersterwerber einer Eigentumswohnung kann die Begünstigung vom Veranlagungszeitraum 1960 an nur in Anspruch nehmen, wenn es sich um eine Kaufeigentumswohnung im Sinne des § 12 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes handelt (Artikel 2 Abs. 1 des Steueränderungsgesetzes 1960 vom 30. 7. 1960 – BGBl I, S. 616 f). Nach dieser Begriffsbestimmung sind nur solche Eigentumswohnungen, die von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden sind, sie einem Erwerber als Eigentumswohnung, die zum Bewohnen durch den Erwerber (Wohnungseigentümer) selbst oder seine Angehörigen bestimmt ist, zu übertragen. Demgegenüber war nach der alten Fassung des § 7 b Abs. 4 EStG allgemein der „Ersterwerber einer Wohnung (Eigentumswohnung) im Sinne des Ersten Teils oder eines Dauerwohnrechts im Sinne des Zweiten Teils des Wohnungseigentumsgesetzes" begünstigt, d. h. ohne Rücksicht darauf, ob der Ersterwerber die Wohnung selbst bewohnt oder vermietet. Diese Auffassung hat der Bundesfinanzhof in dem Urteil vom 22. 7. 1960 (BStBl III, S. 401) ausdrücklich bestätigt.
Nach Auffassung der Finanzverwaltung gilt diese Einschränkung – Verbot der Fremdvermietung – vom Veranlagungszeitraum 1960 an allgemein, d. h. auch in den Fällen, in denen die Eigentumswohnung vor dem 1. 1. 1960 erworben wurde (vgl. Abschn. 57, Abs. 3 EStR 1962). Dem hat jedoch der Bundesfinanzhof in dem Urteil vom 27. 11. 1962 (BStBl 1963 III S. 119) widersprochen; er hat erklärt, daß die Einschränkung erst auf solche Kaufeigentumswohnungen anzuwenden ist, bei denen die Baugenehmigung nach dem 8. März 1960

beantragt wurde, und daß der **Ersterwerber einer Eigentumswohnung, für die der Antrag auf Baugenehmigung vor dem 9. 3. 1960 gestellt wurde, die erhöhten Absetzungen auch für das Jahr 1960 beanspruchen kann, wenn weder er selbst, noch einer seiner Angehörigen die Wohnung bewohnt.** Das muß nach unserer Auffassung, Stellung des Bauantrags vor dem 9. 3. 1960 vorausgesetzt, auch für die späteren Veranlagungszeiträume gelten. Diejenigen Ersterwerber einer Eigentumswohnung, bei denen der Bauantrag nach dem 8. 3. 1960, aber vor dem 10. 10. 1962 gestellt wurde, können die erhöhten Absetzungen für Abnutzung im Sinne des § 7 b, Abs. 4 EStG dagegen nur im Falle der Eigennutzung in Anspruch nehmen. Die Voraussetzung der Eigennutzung kann jedoch nach Auffassung der Finanzverwaltung als erfüllt angesehen werden, solange der Steuerpflichtige **beabsichtigt,** die Eigentumswohnung **von einem bestimmten Zeitpunkt an** für eigene Wohnzwecke oder für Wohnzwecke seiner Angehörigen zu verwenden; in diesem Falle ist auch eine längere Fremdvermietung unschädlich. Aus Vereinfachungsgründen kann in den Fällen, in denen der Steuerpflichtige Eigentümer nur **einer** Eigentumswohnung ist, die Bestimmung der Eigennutzung ohne nähere Prüfung anerkannt werden, wenn der Steuerpflichtige versichert, die Wohnung von einem bestimmten Zeitpunkt an, beispielsweise seiner Pensionierung, für eigene Wohnzwecke oder für Wohnzwecke seiner Angehörigen zu nutzen (Abschn. 57, Abs. 2 i. V. mit Abschn. 56, Abs. 6 Sätze 3 und 4 EStR 1962 sowie Bundesbaublatt 1961 S. 309). Wenn danach beim Erwerb nur **einer** Eigentumswohnung die Bestimmung zur Eigennutzung bei entsprechender Versicherung des Wohnungseigentümers ohne weitere Prüfung anerkannt werden kann, so schließt das nicht aus, daß beim Erwerb **mehrerer** Eigentumswohnungen, ohne daß der Steuerpflichtige **eine** Eigentumswohnung sofort für eigene Wohnzwecke oder für Wohnzwecke seiner Angehörigen nutzt, die Inanspruchnahme der erhöhten Absetzung für **alle** Eigentumswohnungen versagt wird. Der Steuerpflichtige kann die Absicht haben, eine der Eigentumswohnungen nach einer bestimmten Zeit selbst zu nutzen oder sie einem Angehörigen, beispielsweise seinem Kind nach dessen Verheiratung, unentgeltlich oder mietweise zu überlassen. Die Voraussetzung der Eigennutzung kann auch bei mehreren Eigentumswohnungen erfüllt sein („Der Betrieb" 1961, S. 961, sieht allerdings nur unentgeltliche Überlassung an Angehörige, nicht dagegen die Vermietung, als unschädlich an). Entsprechendes wird gelten, wenn der Steuerpflichtige Eigentümer eines Einfamilienhauses ist, das er zu eigenen Wohnzwecken nutzt oder vermietet hat, und im Wege des Ersterwerbs Eigentümer einer oder mehrerer Eigentumswohnungen wird (Herrmann-Heuer, Kommentar zur Einkommensteuer und Körperschaftsteuer, 9. Auflage 1950/61, Anm. 8 b zu § 7 b EStG). Der Bundesfinanzhof hat allerdings in dem schon zitierten Urteil vom 27. 11. 1962 bezweifelt, ob die Auslegung der Finanzverwaltung hinsichtlich der Anerkennung der Eigennutzung bei vorübergehender Vermietung rechtlich vertretbar ist, weil nach § 12 Abs. 2 Zweites Wohnungsbaugesetz als Kaufeigentumswohnung nur die eigengenutzte Eigentumswohnung gilt, während die Verwaltungsanweisung zuläßt, daß „der Ersterwerber die Wohnung u. U. erst nach Jahren selbst nutzt oder dieses möglicherweise überhaupt nicht geschieht, weil er seine ursprüngliche Absicht später ändert". Abschließend hat der Bundesfinanzhof zu dieser Rechtsfrage nicht Stellung genommen; es war in dem Streitfall auch nicht erforderlich.

3. Stellung des Bauantrags nach dem 9. 10. 1962 (und vor dem 1. 4. 1964)

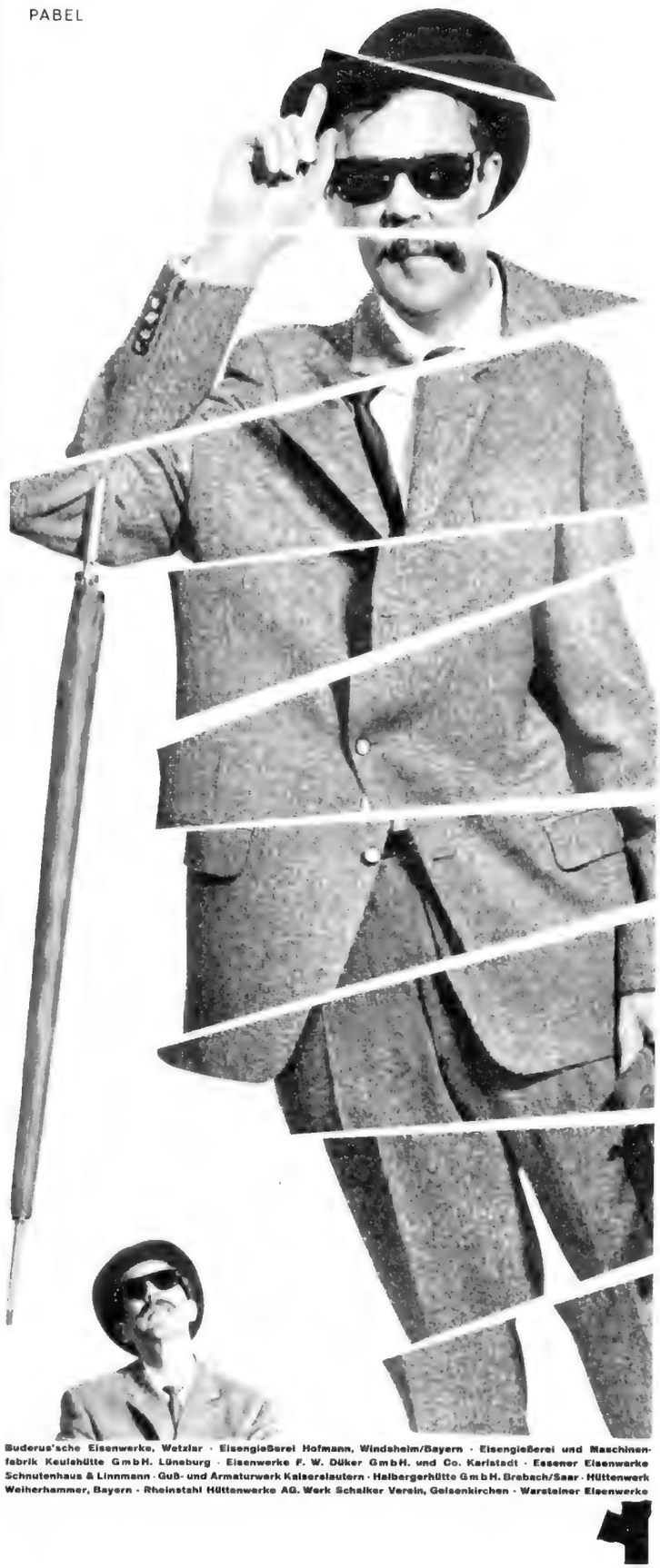
Künftig ist nur noch der Bau von **eigengenutzten** Eigentumswohnungen und — wie bisher — der Ersterwerb von Kaufeigentumswohnungen begünstigt. Ob sich die in der Zeitschrift „Der Betriebs-Berater" vertretene Auffassung (1963, S. 724) durchsetzen wird, daß das Einschränkungsgesetz insoweit verfassungswidrig und nichtig ist, als es sich auf Bauvorhaben bezieht, bei denen der Bauantrag zwischen dem 9. 10. 1962 und dem 13. 3. 1963 (Verabschiedung des Gesetzes durch den Bundestag) gestellt wurde, bleibt abzuwarten.

Eine eigengenutzte Eigentumswohnung ist eine Eigentumswohnung, die zum Bewohnen durch den Wohnungseigentümer oder seine Angehörigen bestimmt ist (§ 12 Abs. 1 Satz 2 Zweites Wohnungsbaugesetz). Im übrigen verwandelt sich die Kaufeigentumswohnung mit der Übertragung an den Bewerber in eine eigengenutzte Eigentumswohnung.

Bis auf weiteres wird davon auszugehen sein, daß die Voraussetzung der Eigennutzung sowohl bei der eigengenutzten Eigentumswohnung als auch bei der Kaufeigentumswohnung erfüllt ist, solange der Steuerpflichtige versichert, die Wohnung von einem bestimmten Zeitpunkt an für eigene Wohnzwecke oder für Wohnzwecke seiner Angehörigen zu nutzen. Diese Auffassung wird jedenfalls im Schrifttum vertreten. *Geiger*

Eine sehr übersichtliche Darstellung des bisherigen und des neuen Rechts nach dem Stand vom 1. Juli 1963 gibt das Merkblatt über § 7 b Einkommensteuergesetz des deutschen Volksheimstättenwerks in Köln, Hohenzollernring 79/81. 144 Seiten DIN A 5 geheftet 2,80 DM. Ihm sind 10 Seiten Antragsformulare beigelegt.

PABEL



Buderus'sche Eisenwerke, Wetzlar · Eisengießerei Hofmann, Windsheim/Bayern · Eisengießerei und Maschinenfabrik Keulahütte GmbH. Lüneburg · Eisenwerke F. W. Düker GmbH. und Co. Karlstadt · Essener Eisenwerke Schnutenhaus & Linnmann · Guß- und Armaturwerk Kaiserslautern · Halbergerhütte GmbH. Brebach/Saar · Hüttenwerk Weiherhammer, Bayern · Rheinstahl Hüttenwerke AG. Werk Schalker Verein, Gelsenkirchen · Warsteiner Eisenwerke

Pannemann ist wieder einmal blau!

Das machen die sieben doppelstöckigen Korn —, die schluckte er aus Kummer.
Dieser Kummer kommt gewissermaßen aus der Wand:
Da rauscht und rieselt es!
Pannemann hört das Tag und Nacht. Denn damals, als er hören sollte,
war er taub. Immer wieder hat man's ihm gesagt: „Pannemann",
hat man gesagt, „nimm gusseiserne, dann hast du später deine Ruhe!"
Die Sache liegt nämlich so: Von gusseisernen Abflussrohren hört man viel,
viel Gutes. Aber wenn sie in der Wand liegen, hört man nichts. Keinen Mucks.
Sie schlucken alles, auch den Schall.
Das muß man wissen, wenn man baut. Und überhaupt:

Guss bedeutet Plus - ein Plus an Sicherheit!

Grünanlagen um Eigentums-wohnungen

Das Siedlungsgebiet Mönchfeld liegt im nordöstlichen Teil der Gemarkung Stuttgart oberhalb des geplanten Erholungs- und Sportgebietes des Max-Eyth-Sees. Es ist im Süden von Weinbergen begrenzt. Von den Hochhäusern kann der Blick gegen Süden und Westen über ganz Stuttgart, gegen Osten bis weit ins Remstal hineinschweifen.
Das Gartenbauamt der Stadt Stuttgart stellt für die Außenanlagen in den Siedlungsgebieten Richtlinienpläne auf. Sie koordinieren öffentliches Grün mit privatem Grün in harmonischer Weise. Die Planung enthält grundsätzliche Gestaltungsprinzipien hinsichtlich der Wegeführung, Anlage von Spielplätzen am Haus, Wäschetrockenanlagen, Teppichklopfstangen und Standorte für die Müllschränke. An Hand dieser Richtlinienplanung wird von privaten Gartenarchitekten, die der Bauträger beauftragt, die Detailgestaltung planerisch durchgeführt und nach Genehmigung durch das Gartenbauamt praktisch ausgeführt. Für das Siedlungsgebiet Mönchfeld wurde 1957 dieser Richtlinienplan angefertigt. Er zeigt, wie die Häuser vollständig im Grünraum eingebettet

Fortsetzung auf übernächster Seite

Eigentumswohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern, die mindestens 2 Stockwerke aufweisen. Für das städtebauliche Bild, für das Zusammenleben der Familien, insbesondere der Kinder, aber auch für den Wert der Häuser selbst ist die Gestaltung der Umgebung von Bedeutung. Das nicht überbaute Gelände ist regelmäßig Gemeinschaftseigentum. Einzelnen Wohnungseigentümern, die es wünschen, einen Teil davon als Garten pachtweise zu überlassen, hat sich nicht bewährt.

Grundsätzlich bedeutet es für die Anlegung der Grünflächen und der Vorgärten keinen Unterschied, ob die Mehrstockhäuser von Mietern oder von Wohnungseigentümern bewohnt sind. Wir haben deswegen das Gartenbauamt der Stadt Stuttgart gebeten, uns den Geländeplan einer neu erstellten Siedlung mit vorwiegend dreistöckigen Häusern zu überlassen, die sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen enthalten. Gartenbaudirektor Dr. Kaufmann hat uns dazu noch Erläuterungen gegeben und Fotos zur Verfügung gestellt, die, wenn die Bepflanzung auch noch jung ist, dennoch zeigen, wie trotz der Reihung von Wohnblocks eine Landschaft für Spaziergänger im Entstehen begriffen ist.

DER NEUE VORTEIL: FUSSBÖDEN AUS EINER HAND
KELMO & KELAN
KELMO PARKETT PLASTIK KELAN

GUTSCHEIN 2
An Kelheimer Parkettfabrik AG, München 2.
Senden Sie mir kostenlos Informationsmaterial mit farbigen Abbildungen
Name: _____
Adresse: _____

Endlich Ordnung
DURCH SCHUHORDNER
In jeder Größe
für Nischen, Ecken, Abstellräume, Gänge, Einbauschränke, Türen etc. sofort lieferbar.
● Schuhe trocknen und lüften
● raumsparend
● f. 24 Pr. z. B. DM 57,–
● spesenfreie Lieferung
Fordern Sie noch heute ausführlichen Katalog an
In Österreich Hofbauer, Grünau/Almtal in der Schweiz: Zwahlen, Hindelbank/BE
HORST THIEME
Fürstenfeldbruck/Obb. Waldfriedhofstr. 18/h

Pflanzen für Ihren Garten in besonders guter Qualität!
Heckenpflanzen! Per 100 Stück: 60–80 cm hoch Weißdorn 20,– DM; Liguster 25,–; Blutberberis 30/50 cm 36,–; Rotbuchen 50/80 cm 33,–; 80/100 cm 45.–; Weißbuchen 40–60 cm 20,–; 65–100 cm 28,–; 100/125 cm 48,–; 125/150 cm 65,–. Blühende Hecken: Japanische Quitten 25,–; Spiraeen für hohe und niedrige Hecken 70,–; Pyramiden-Pappeln Stück 3,20; Zypressen mit Ballen 80/100 cm Stück 8,–.
Preisliste über Obstbäume, Rosen, Zier- und Beerensträucher usw. gratis.
Rudi Hartmann, Versandbaumschule, 208 Pinneberg/Holst., Abt. 44

WAND-TRESOR
FEUER- UND DIEBESSICHER
Schlüssel- od. Zahlenschloß
AB DM 59.–
HEIM-TRESOR
ABT. 7/10
KARLSRUHE · POSTFACH

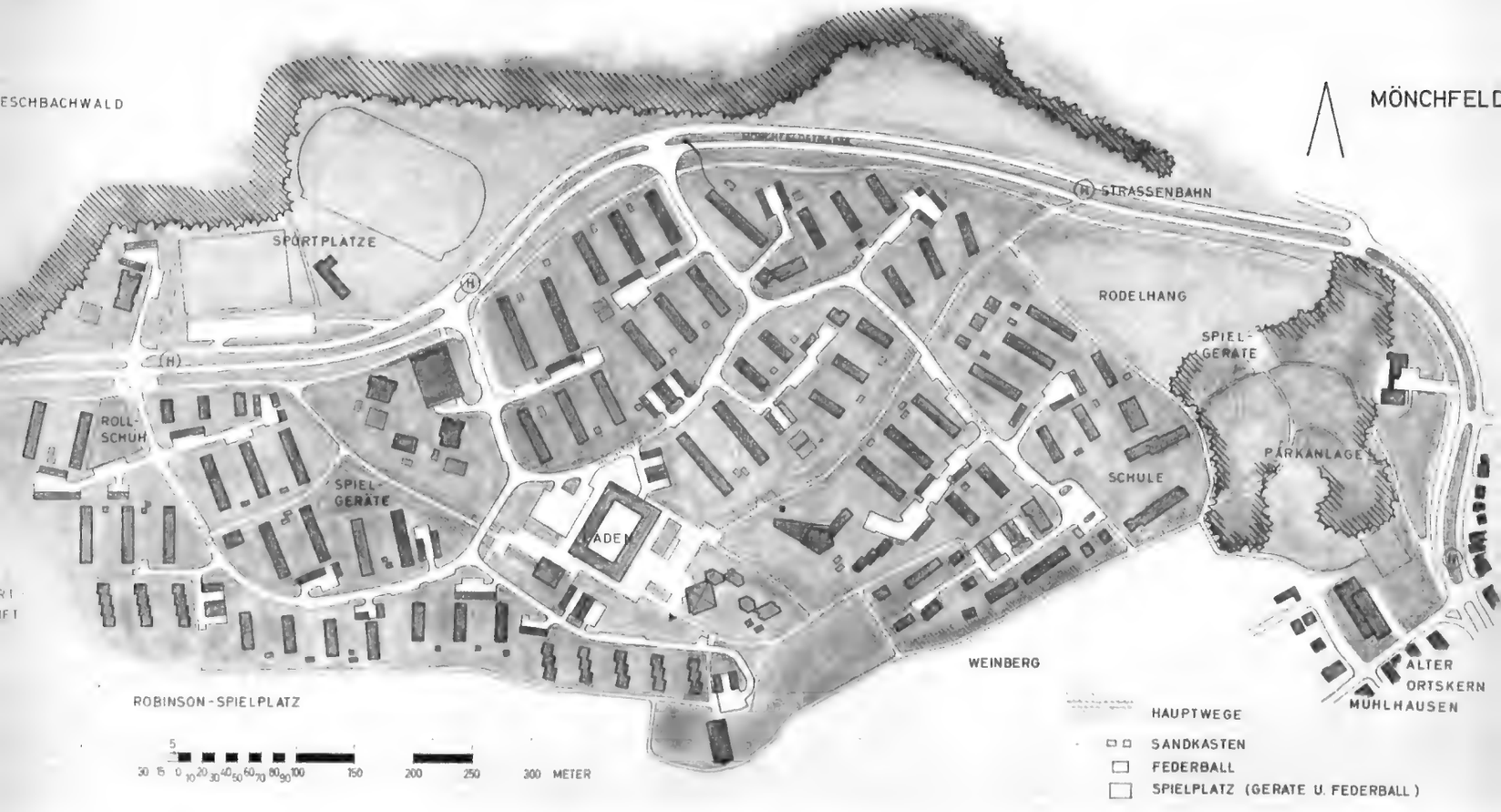
Eigenheim – selbst gebaut?
Große Kostenersparnis durch Eigenleistung. Genaue Anleitung mit individueller Beratung durch bewährten Fernlehrgang. Freiprospekt BE 4 anfordern.
Institut für Fernunterricht · Bremen 17

Tischtennis-Tische
ab Fabrik
direkt an Private
darum enorm preiswert!
Bequeme Teilzahlung
Das schönste Geschenk für die ganze Familie: der eigene original MABA-Tischtennis-Tisch! Fordern Sie noch heute meinen interessanten Gratiskatalog. Schreiben Sie Postkarte: „Erbitte kostenlos Tischtennis-Katalog" an:
MAX BAHR, Abt. N 7, Sportartikelfabrik
HAMBURG-BRAMFELD

Immer das Neueste ...
aus den Programmen großer Möbelfabriken finden Sie in unserer reichhaltigen Kollektion! Hier unser neuestes Sonderangebot!
Für DM 5,– Wochenraten: ein kompl. Schlafzimmer bestehend aus 4-tür. Schrank (200 cm), 2 Betten, 2 Nachtschr., Wandspiegel, 2 Stahlmatr., 2 Schonerdeck., 2 Satz Matratzen, 2 Steppdecken od. 1 Tagesd., 1 Waschefrohe zus. nur netto DM 565,–
Für DM 4,– Wochenraten: ein kompl. Wohnzimmer bestehend aus Wohnzimmerschrank, Bettcouch (200 cm), 2 Sessel, Couchtisch, Teppich und Blumenständer zus. nur netto DM 495,–
Für DM 3,– Wochenraten: eine komplette Küche bestehend aus Kücheneinrichtung od. Schwedenküche (100 cm), Tisch, 4 Stühle, Couch, Schuhschrank, Handtuchhalter zus. nur netto DM 395,–
Lieferung frei Haus mit eigenen Fahrzeugen durch unsere Tischler. Fordern Sie unverb. unser Großbildangebot mit Möbeln jeder Art an
Möbel-Motzkau
326 Rinteln/Weser Abt. 107

Ein TÄNZER heizt ein ganzes Haus!
Ideal für Etagen-Wohnungen, Einfamilien-Häuser und Landwirtschaftsbetriebe: Die moderne Kombination von TÄNZER-Küchenherd und Zentralheizungskessel. Mit einer einzigen Feuerstelle haben Sie eine mollig warme Wohnung, immer heißes Wasser – auch zum Baden – und einen Kuchenherd, der jederzeit zum Kochen, Braten und Backen bereitsteht. Ist das nicht eine feine Sache? Und sparsam ist der TÄNZER obendrein.
Gratis-Katalog mit interess. Informationen bitte gleich anfordern!
TÄNZER-WERK · Abt H 33 3 HANNOVER-L

ATLANTA WELL PLATTEN
in durchsichtigen und gedeckten Farben
ATLANTA PROFIL KUNSTSTOFFZAUN
zum Selbstmontieren
kein Anstrich mehr · lange Lebensdauer · stabil
LUSA-PLASTIC-VERKAUFS-GMBH
7547 WILDBAD · FACH 204



Leicht Anbauküchen

erhöhen den Komfort und Wert Ihrer Altbauwohnung

in »echtem« Kunststoff

denn LEICHT bürgt für Qualität, Fortschritt und Preisvorteile. Eine durch und durch eingefärbte, wasser- und kratzfeste, elastische und chemikalienbeständige RENOLIT-Oberflächenveredlung stattet die einzelnen Aggregate außen und innen mit einer unverwüstlichen Schutzschicht aus. Freunde glänzender Oberflächen erhalten LEICHT-Anbauküchen in „echtem" Kunststoff auch mit RESOPAL-Fronten. Fordern Sie ausführliches Prospektmaterial an. Eine Postkarte genügt.

Gebrüder Leicht
Möbelfabriken Abt. WB 41 Schwäbisch Gmünd

▲ **In Schwedens großen Städten sieht man hübsche Gruppierungen von Wohnhochhäusern im natürlichen Gelände von Rundhöckern und Bäumen. So wird der Eindruck von Wohn-Ungetümen vermieden.**

Diese Eigentumswohnungen der Sparkassen-Wohnbau Baden-Pfalz stehen in einem Parkgelände in Konstanz. Die alte Bepflanzung kommt ihnen zugute. Planung Dipl.-Ing. Arch. Friemel, Konstanz. Foto: Kabus ▼

Grünanlagen um Eigentums-wohnungen

Fortsetzung

sind. Die öffentlichen Gehwege liegen nicht an der Straße, sondern sind durch einen öffentlichen Grüngürtel abgetrennt. Abschrankungen und Einzäunungen sind nicht vorhanden, Grundstücksgrenzen nicht ersichtlich. Es wird hier gezeigt, wie private und öffentliche Flächen ineinander übergehen. Dadurch können gestalterisch größere Räume geschaffen und großzügig bepflanzt werden.

Die Spielplätze an den Häusern in Form von Buddelkästen sind so angelegt, daß sie vom Haus aus beaufsichtigt werden können und trotzdem die Lärmbelästigung durch geschickte Lage und Anpflanzung beschränkt wird. Die öffentlichen Spielplätze liegen zentral in der Siedlung und sind ebenfalls in die Gesamtfläche zweckmäßig eingefügt.

Sehr wichtig ist, daß die Standorte für Mülltonnenschränke bereits im Richtlinienplan klar ausgewiesen sind. Sie sind so unterzubringen, daß sie gestalterisch später nicht störend im Gesamtbild wirken und trotzdem für die Bewohner und für die Müllabfuhr zweckmäßig sind. Man rechnet eine 110-Liter-Tonne für acht Personen. Am besten werden die Mülltonnenschränke in Garagenwänden oder im Untergeschoß angelegt. Ebenso müssen im Richtlinienplan die Wäschetrockenplätze und Teppichklopfstangen vorgesehen sein.

Im Siedlungsgebiet Mönchfeld wurde bereits die Erfahrung zugrunde gelegt, daß die Zugangswege zu den Wohnblöcken nicht direkt am Haus entlang führen, sondern mindestens 2 bis 3 m abgerückt werden. Es entsteht dadurch eine Vorgartenzone, die das Haus in Grün einbettet und den vorbeilaufenden Bewohner vom Haus abrückt, so daß Einsicht und Lärmbelästigung im Erdgeschoß vermieden werden.

Eine größere Spiel- und Erholungsmöglichkeit bieten der nahe gelegene alte Park und das Max-Eyth-See-Gebiet nach ihrer Umgestaltung.

Fortsetzung auf den Seiten 50 und 51

Täglich viele Tausend Schritte – na, bitte!

In Kindergärten geht's bunt zu. Da tapsen viele Kinderfüße ständig hin und her... von einer Ecke zur anderen. Gerade deshalb pflegt man dort den Fußboden gern mit Glänzer. Weil ein Glänzer-Boden strapaziert werden kann. Weil er wochenlang seinen Glanz behält. Weil er immer leicht zu reinigen ist!

Machen Sie sich zu Hause die Bodenpflege genauso einfach. Pflegen Sie Ihren Boden von jetzt an mit Glänzer! Wie man's richtig macht, das lesen Sie in einer Minute auf dem Glänzer-Kanister. Und wenn Sie sich von Anfang an danach richten, dann wird Ihr Boden so schön, wie sie es sich nur wünschen können!

So einfach geht alles: Glänzer wird dünn aufgetragen, der Glänzer-Glanz kommt dann von selbst, und er hält für viele Wochen. Und wie leicht lassen sich Glänzer-Böden sauberhalten! Nur mal drüberwischen: Der Schmutz ist weg, der Glanz ist da! Denn nirgends kann sich Staub festsetzen... auch nicht in den letzten Ecken. Ihren Glänzer-Boden können Sie sogar naß aufwischen – das macht dem Glanz nichts aus!

Sparen Sie sich Zeit und Mühe... nehmen Sie von jetzt an Glänzer! Welchen Boden Sie haben, spielt keine Rolle: Glänzer pflegt jeden Boden mit reinen, milden Edelwachsen und gibt ihm alles, was er braucht. Glänzer ist also auch für Ihren Boden gut und richtig. Das garantiert Ihnen die wissenschaftliche Prüfung.

Glänzern kann man nur mit Glänzer

Produkt Glänzer glänzend geeignet für alle Böden
PRÜFSTELLE MATERIALGERÄCHTE BODENPFLEGE
WERNER & MERTZ ENDAL WERK

Glänzer erhalten Sie auch in Österreich, Frankreich, Belgien, Holland, Luxemburg, Dänemark und der Schweiz.

3 GV 10/6b

Grünanlagen um Eigentums-wohnungen

Fortsetzung

Der Wohnwert von Mehrfamilienhäusern, gleichviel ob sie Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen enthalten, wird nicht wenig von der Umgebung beeinflußt.

Handelt es sich um größere geschlossene Baugruppen, dann ist die Einplanung der Grünanlage für das Gesamtgelände schon vor Baubeginn anzustreben.

Wo es vermeidbar ist, sollten Wohnblocks nicht an eine Verkehrsstraße gesetzt werden. Besitzer von Eigentumswohnungen legen auf Ruhe verständlicherweise ganz besonderen Wert.

Diese Häuser stehen senkrecht zur Verkehrsstraße. Die Eingänge liegen an einem stillen Fußweg. Die schmucklose Fassade wird durch die Bepflanzung noch ansprechend.

Bild Mitte links: Die noch junge Pflanzung, hinter der sich Fußwege und Spielplätze verbergen, wird nach einigen Jahren die Häuser in den Hintergrund treten lassen.

In einer größeren Siedlung darf das einzelne Haus nicht eigenwillig seine Umgebung gestalten. Zusammenarbeit nach einem Grünplan, der das öffentliche Grün mit dem der Häuser in Einklang bringt, schafft die Harmonie, die ein Wohnquartier braucht. In glücklichen Fällen ensteht, wie hier, eine Erholungs- und Spaziergängerlandschaft.

Alle Fotos: Dr. Kaufmann, Stuttgart

leicht zu verlegen, farbschön,
dauerhaft, abwaschbar

die moderne Wandverkleidung aus Kunststoff

PEGULAN

Wandplatten

Die moderne Bauweise im Innenausbau verlangt ein Material, das zeitgewinnend und kostensparend verarbeitet werden kann und darüber hinaus den heutigen Ansprüchen in Form, Farbe sowie Haltbarkeit und Aussehen gerecht wird. Pegulan-Wandplatten aus Kunststoff haben sich in Alt- und Neubauten hervorragend bewährt und wurden bisher millionenfach verlegt. Sie sind schlagunempfindlich, farbschön, dauerhaft, abwaschbar, preiswert und leicht zu verlegen - die moderne Wandverkleidung aus Kunststoff.

Pegulan-Wandplatten - praxiserprobt, millionenfach verlegt

Auf Wunsch Farbprospekt 10/53 durch Pegulan-Werke AG 671 Frankenthal - Größter Hersteller von Kunststoff-Bodenbelägen

Sie kommen prima durch den Winter

Bevor der kalte Ostwind um die Hausecken pfeift und die ersten Nachtfröste einsetzen, kommt für den Gartenbesitzer die Zeit, in der das letzte Gemüse geerntet und eingewintert werden muß. Sobald ein schöner Herbsttag es zuläßt — solange es also trocken ist und die Sonne noch ein bißchen warm scheint —, muß er alle anderen Arbeiten liegenlassen und in seinen Garten gehen, denn gerade an solchen Tagen gibt es für ihn alle Hände voll zu tun. Die Ernte muß sehr sorgfältig vor sich gehen, weil nur unbeschädigtes Gemüse später Sorten dann, trotz langer Aufbewahrung, reich an Nähr- und Ergänzungsstoffen bleibt, und gerade die Vitamine sind für die menschliche Ernährung während der langen Wintermonate unentbehrlich. DAS HAUS will mit diesem Beitrag gern bei der Ernte und für die Vorbereitung der Gemüseeinwinterung mit erprobten Ratschlägen zur Hand gehen.

Die Möglichkeiten, Gemüse einzuwintern, sind bei jedem Haus- und Gartenbesitzer meist reichlich gegeben. Die Art der Einwinterung richtet sich vor allem nach den räumlichen Verhältnissen, nach der Größe des Gartens und nicht zuletzt nach dessen Lage. Um etwa eine Miete für Kohl im Garten anlegen zu können, muß man schon viel Platz haben und außerdem einen geschützten Winkel wählen. Auch muß stets damit gerechnet werden, daß die Miete an Frosttagen nicht geöffnet werden darf und — wann haben wir im Winter schon frostfreie Tage? Daher ist es entschieden praktischer, das Gemüse im Keller einzuwintern. Kellerräume mit gleichmäßiger Temperatur — nicht höher als + 5 Grad sind erlaubt —, mit ausgeglichener Luftfeuchtigkeit und guter Durchlüftung kommen dafür in Frage. In warmen und zu feuchten Kellern fangen die Gemüse an zu schimmeln und verfaulen schließlich.

Alles Gemüse, das eingewintert werden soll, muß sehr sorgfältig aus dem Boden genommen werden: Es darf weder unnütze Einschnitte, Brüche oder Hebenarben zeigen. Mit Hilfe einer Grabegabel bekommt man auch die festesten Möhren und Porreestangen aus der Erde. Muß man das Gemüse aber, etwa aus Zeitmangel, an einem Regentag ernten oder wenn die Erde noch sehr feucht ist, dann sollte es unbedingt an einem luftigen, trockenen Ort wenigstens einen Tag gelagert werden, bevor man es für die Einwinterung vorbereitet.

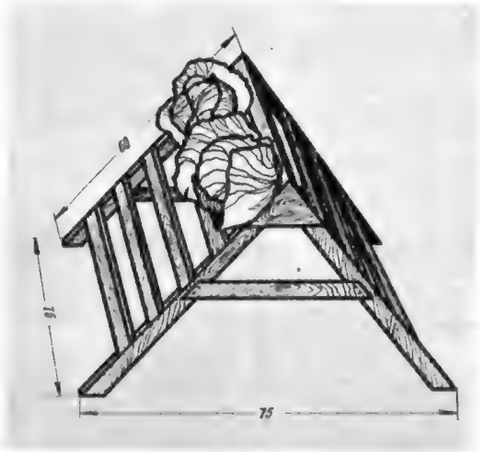
Bei Möhren, Schwarzwurzeln und roten Beeten wird das Kraut, bis auf einige Herzblätter, kurz abgeschnitten oder abgedreht. Die Wurzeln dürfen aber auf keinen Fall beschädigt werden.

Sellerie hat häufig langes dünnes Wurzelwerk, das vorsichtig bis nahe an die Knolle sauber abgeschnitten wird, ohne diese selbst zu verletzen. Auch hier werden die Blätter entfernt, und auch hier müssen einige Herzblätter stehenbleiben. Ebenso verfährt man bei Kohlrabi und Rettich.

Bei Porree werden Blattwerk und Wurzeln eingekürzt. Und wieder dürfen auch hierbei die inneren Blätter und die eigentliche Porreestange nicht beschädigt werden.

Vom Weiß-, Rot- und Wirsingkohl werden die besonders losen, meist äußeren, aber auch die beschädigten Blätter entfernt. Der Strunk wird nicht abgeschnitten. Und nur wenn der Kohl im Keller aufbewahrt werden soll, müssen die Wurzeln entfernt werden. Hat man im Garten jedoch genügend Platz für einen Kohlgraben oder eine Flachmiete läßt man die Wurzeln unbedingt am Strunk Hier nun die verschiedenen Möglichkeiten, wie man das Gemüse den ganzen Winter über aufbewahren kann, ohne daß es austrocknet oder verfault.

Da Kohl im Winter ein besonders beliebtes Nahrungsmittel ist, soll er auch lange Zeit frisch bleiben. Hierfür eignen sich am besten Kohlhorden, in die die Kohlstrünke gesteckt werden.

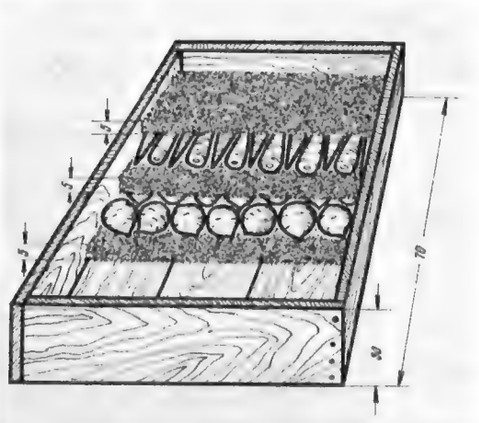


Aus stabilen Latten kann der bastelfreudige Familienvater leicht eine solide Horde zimmern. Sehr praktisch und weniger Zeitaufwand erfordert es, wenn man Kohlköpfe paarweise zusammenbindet und so über eine Stange hängt.

Will man Kohl jedoch nur für einige Wochen aufbewahren, kann man die Köpfe ohne Strunk auf ein Bord legen.

Übrigens: Der Kohl bekommt nach einiger Zeit trockene, pergamentartige Außenblätter. Sie sind Zeichen guter Haltbarkeit und dürfen auf keinen Fall entfernt werden.

Um Wurzelgemüse, Sellerie, rote Rüben und Rettich vor dem Austrocknen zu bewahren — sie also lange Zeit frischzuhalten —, müssen sie in Sand eingeschlagen werden. Hierfür baut man sich einen Sandkasten, in der Art, wie ihn die Kinder zum Spielen haben. Die Höhe der Seitenbretter soll 30 cm betragen. Bei einer Kastentiefe von 70 cm kommt man jederzeit bequem an das letzte Gemüse heran. Die Länge des Kastens richtet sich nach dem Gemüseanfall, also nach der vorhandenen Menge. Der Sand für den Kasten muß sauber und leicht feucht sein. Wichtig ist, daß er jedes Jahr erneuert wird, damit sich weder Krankheitskeime noch Ungeziefer ansiedeln können.

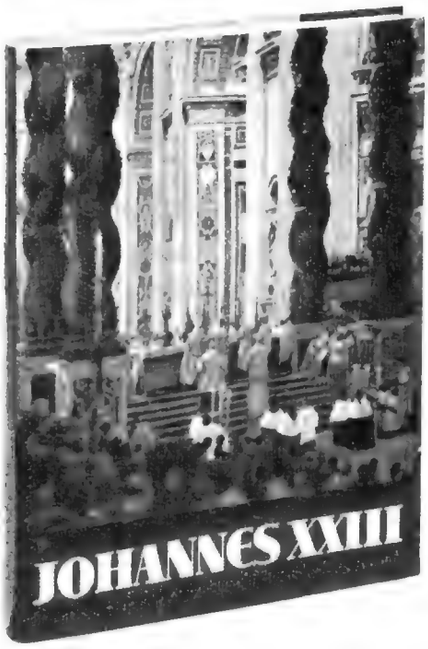


Und so wird das Gemüse eingeschichtet: Unten in den Kasten kommt eine 5 cm hohe Sandschicht. Darauf wird das Gemüse, reihenweise, dicht nebeneinandergelegt. Alles Gemüse kann in einem Kasten untergebracht werden, nur sollte es nach Sorten eingerichtet werden, um eine bessere Übersicht zu behalten. Jede einzelne Gemüseschicht wird schließlich ganz mit Sand bedeckt und — die Arbeit kann mit der nächsten Schicht beginnen. Sand und Gemüse werden so lange übereinandergeschichtet, bis der Kasten randvoll ist. Den Abschluß bildet stets eine 5 cm dicke Sandschicht.

Besitzt man zufällig einen großen alten Steintopf oder eine nicht zu hohe Tonne, dann kann man Gemüse und Sand auch darin schichten. Selbst ungenutzte Kartoffelkisten eignen sich zur Wintereinlagerung von Gemüse. Diese zusätzlichen Möglichkeiten empfehlen sich speziell für solche Haushaltungen, die über besonders große Ernten verfügen, oder auch in Jahren, die uns, wie 1963, einen überraschend hohen Erntesegen bescheren.

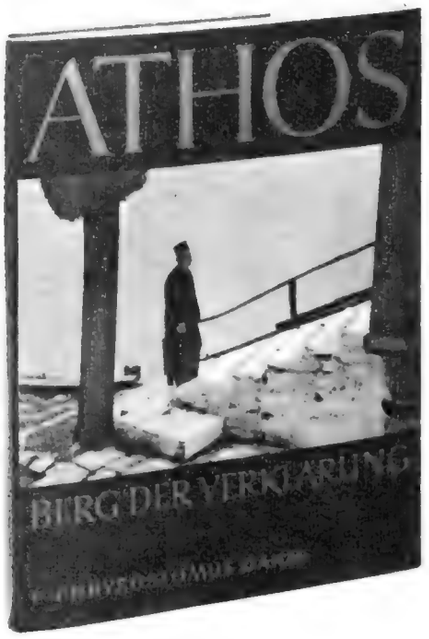
A. S.

BURDA-Bildbände



JOHANNES XXIII., von Pater Chrysostomus Dahm, Maria Laach

Dieses Papstbuch ist eine Biografie in Bildern. Es führt nach Sotto il Monte, wo Papst Johannes XXIII. am 25. November 1881 als drittes von dreizehn Kindern des Landarbeiters Roncalli geboren wurde, nach Bergamo, wo er sich von 1892 bis 1900 auf das Priestertum vorbereitete und von 1905 bis 1914 als Sekretär des Bischofs und als Professor der Theologie tätig war. Es folgte seine Tätigkeit als Beauftragter des Heiligen Stuhls in Sofia, Konstantinopel und Paris und schließlich sein priesterliches Wirken als Kardinal und Patriarch von Venedig. Höhepunkt ist seine Erwählung zum Papst am 28. 10. 58 und Wirken als Oberhaupt der Kirche. Großformat, Ganzleinen, 192 Seiten, mit 128 Bildtafeln, davon 63 in Farbe. Ausgabe A DM 34.50, Ausgabe B mit Schallplatte: Dokumentaraufnahmen von der Papstwahl und der Vorbereitung zum Allgemeinen Konzil DM 40.50.



ATHOS — Berg der Verklärung

Im einzigen Mönchsstaat der Welt, Athos, fotografierte auf Grund einer Sondergenehmigung der Mönchsregierung der international bekannte Fotograf und Vortragsredner P. Chrysostomus Dahm (Abtei Maria Laach) über 7000 vor allem farbige Bilder. Aus der Fülle dieser meisterhaften Aufnahmen wurden 95 mehr- und 65 einfarbige Motive ausgewählt und in dem Werk „ATHOS — Berg der Verklärung" zusammengestellt. Der brillante Textteil erzählt das Wissenswerteste und Interessanteste über die 2000 Mönche und ihre Lebensgewohnheiten, über ihre bewegte Geschichte und die unzähligen Klöster, Mönchsdörfer und Einsiedeleie... Großformat, Ganzleinen, 228 Seiten, mit 95 Farb- und 65 Schwarzweißtafeln.
Ausgabe A DM 29.—, Ausgabe B mit Stereo- oder Normal-Langspielplatte der Gesänge (Originalaufnahmen der Mönche von Athos) DM 35.—.

Beide Bände (und die dazugehörigen Schallplatten) erhalten Sie in Ihrer Buchhandlung oder bei BURDA Druck und Verlag 76 Offenburg/Baden

BURDA-Bildbände

Kraut und Rüben

Der Herbst beschert uns reichlich Gemüse. Die Zeit sollte man nutzen. Verschiedene Kohlsorten und Möhren — auch gelbe Rüben genannt — sind die Gemüse, die am reichlichsten vorhanden sind. Man kann sie immer wieder in neuen Abwandlungen auf den Tisch bringen. DAS HAUS hat hier einige schmackhafte Gerichte zum Ausprobieren zusammengestellt.

Gestürztes Weißkraut

Von einem Kopf Kohl löst man die Blätter ab und kocht sie in reichlich Salzwasser kurz an. Dann schlägt man die Rippen flach, damit sie weich und elastisch werden. Die großen Blätter legt man in eine gut gefettete feuerfeste Form. Darauf folgt eine Schicht kurz geschmorter Lauchstangen, eine Schicht Speckwürfel, eine Schicht gekochter und kleingeschnittener Fleischreste oder Wurstscheiben, eine Schicht in Würfel geschnittener gekochter Sellerie und nochmals eine Fleischschicht. Die Zwischenräume legt man mit kleingeschnittenem Kraut und Möhrenwürfeln aus. Das Ganze wird zuletzt mit mehreren Lagen Krautblättern bedeckt. Die Form wird bis etwa zur Hälfte mit etwas Rahm und gut gewürzter Fleischbrühe aufgegossen. Dann läßt man das Ganze eine gute Stunde bei mäßiger Hitze schmoren. Hat sich sehr viel Feuchtigkeit gebildet, muß etwas abgegossen werden. Man stürzt das Kraut auf eine Platte. Zum Garnieren verschiedene Gemüse und Petersilie.

Orangen-Rotkraut mit Dörrpflaumen

Ein Kopf Rotkraut wird (ohne Strunk) fein geschnitten und mit einem Stück Butter oder etwas Schweinefett, einer sorgfältig von der Schale und dem weißen Pelz sowie den Kernen befreiten und kleingeschnittenen Blutorange, ½l geriebenen Apfel, etwas kleingeschnittener Zwiebel, Salz und ein wenig Nelkenpulver sowie reichlich Essig und Zucker zugesetzt. Das Kraut muß schön weich kochen. Man richtet es in einer Schüssel an und streut geriebene Orangenschale darauf. Außenherum setzt man vorgeweichte Dörrpflaumen und Dörrapfelringe. Dieses Rotkraut ist von pikantem Geschmack.

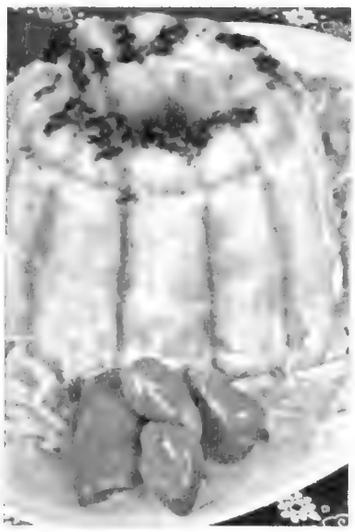
Sauerkrautauflauf

Eine ausgefettete feuerfeste Form wird dünn mit Kartoffelbrei ausgestrichen. Etwa 500 g Sauerkraut würzt man mit einer Prise Zucker und einem Schuß Essig, gibt 150 g grobgewürfelten Speck darunter und füllt das Kraut auf den Kartoffelbrei. Obenauf spritzt man am Rand mit Kartoffelbrei kleine Rosetten und läßt dann das Ganze ¾ Stunden garen. Zum Schluß wird der Auflauf mit kleinen Sträußchen von Petersilie und ganzen, in Butter glasierten Zwiebelchen verziert. Rund um die Kartoffelrosetten können auch noch Tomatenstreifen gelegt werden.

Scheiterhaufen aus Möhren

Kleine Speckscheiben werden leicht angebraten, dazu gibt man in Würfel geschnittene Zwiebeln, Knoblauch und abgezogene, entkernte Tomatenwürfel. Die Möhren werden flach-lang durchgeschnitten und in die Masse gegeben. Man würzt mit Salz und Pfeffer und läßt das Ganze weichdünsten. Inzwischen kocht man in leichtem Salzwasser körnigen Reis, gießt ihn in ein Sieb zum Abtropfen. Man mischt den fertigen Reis und die Möhren mit gehackter Petersilie untereinander und schmeckt das Gericht mit Tomatenketchup und Salz ab.

Möhrenpudding mit pikantem Ragout



1 kg Möhren wird gekocht, geschält und durchgedreht. Man rührt dann 100 g Butter mit 4 Eigelb und gibt die Möhren, 150 g Semmelmehl, Salz, Zitronensaft, abgeriebene Zitronenschale, nach Belieben gehackte Petersilie, etwas Ingwerpulver und Pfeffer darunter. Zuletzt kommt der steife Eischnee darunter. Dann füllt man die Masse in eine gut gefettete Puddingform (auch der Deckel muß eingefettet werden). Der Pudding wird 1½ Stunden im Wasserbad gekocht und dann vorsichtig auf eine Platte gestürzt. Dazu schmeckt vorzüglich ein pikantes Ragout aus Kuheuter oder Kalbslunge. Dafür schneidet man ¾ kg sehr weich gekochtes Kuheuter, das man gekocht kaufen kann, in schmale Streifen. Man bereitet dann eine dunkle Schwitze, gibt das Fleisch hinein und würzt sie pikant mit Salz, Pfeffer, etwas Curry, feingehackten Sardellenfilets, 1 Eßlöffel gewiegten Kapern, Petersilie, Senf und einer Prise Zukker. Das Ragout gibt man um den Pudding und garniert ihn noch mit Petersilie und Tomaten.

Die Gerichte wurden den Sonderheften burda Bunte-Bild-Rezepte entnommen.

Jetzt an den Frühling denken

Tulpen, die strahlenden Boten des Frühlings, müssen gepflanzt werden, bevor der erste Frost kommt. Denken Sie daran:

Jetzt Tulpen pflanzen

Am Haus, am Zaun, an der Garage – überall ist Platz für einen leuchtenden Fries farbenprächtiger Tulpen. Wenn Sie jetzt pflanzen, brauchen Sie nur noch auf das Tulpenwunder im Frühling zu warten. **Ihr Fachgeschäft berät Sie gern.**

Blumenzwiebeln aus Holland

GUTSCHEIN

für eine farbige Broschüre »Blumenzwiebeln richtig pflanzen«. Ausschneiden, auf Postkarte kleben oder in Umschlag stecken und einsenden an:
CENTRAAL BLOEMBOLLEN COMITE
Abteilung 15 · 4 Düsseldorf-Nord · Postfach 683

Tulpen
Narzissen
Hyazinthen
Krokusse

REGIERUNGSBAUMEISTER LEOPOLD SAUTTER

Die Bekleidung der Räume

Ihre Wirkung, ihre Aufgaben und Baustoffe

Die Wohnlichkeit eines Raumes, das heißt die Stimmung und der Eindruck, den er auf den Menschen macht, wird neben der Raumform zu einem erheblichen Teil durch Fußboden, Wände und Decken bestimmt. Dabei spielen bei den Wänden die beweglichen Wandteile, nämlich Fenster und Türen, mit eine gewichtige Rolle. Die geschlossenen Flächen erhalten ihre Wirkung durch den Baustoff der Fußböden-, Wand- und Deckenbekleidung, das heißt durch seine Wesensart, seine Oberflächenbeschaffenheit und seine Farbe.

Die Geschichte der menschlichen Behausungen lehrt, daß am Anfang die Bekleidung war. Der Mensch suchte sich zu bekleiden zum Schutz vor Regen und Kälte, und so ist die Decke der älteste Bauteil. Dies zeigt sich bei vielen Völkern und zu verschiedenen Zeiten. Die Decke bestand und besteht zum Beispiel bei vielen Indianern Nordamerikas aus Baumrinden, bei Hirtenvölkern (z. B. den Lappen) aus Tierfellen oder -häuten, bei den Mongolen Mittelasiens aus Filzdecken, die aus Tierhaaren gewonnen werden, in weiten Gebieten Afrikas aus Strohgeflechten usw. Daß die Bedeckung der erste Bauteil war, zeigt schon unser Wort „Decke", das noch heute in zweifachem Sinne gebraucht wird. Die Decke brauchte natürlich ein Gerüst, um eine ganze Familie oder Sippe darunter zu bergen. Dieses Gerüst war entweder gebogen, so daß es zugleich auch die Wände ergab, oder es war als Satteldach — zunächst als Dachhaus — ausgebildet. Dann hob sich die Decke, und die Wände kamen hinzu. Immer ist aber die Bekleidung der Decke, der Wände und des Fußbodens das — im wahrsten Sinne des Wortes — nächste und erste. Das Traggerüst dagegen ist das zwar auch Notwendige, aber zweite. Die sichtbaren Oberflächen von Decke, Wänden und Fußboden beeinflussen den darin lebenden Menschen, der häufig vom Tragwerk nichts weiß oder nicht daran denkt, da er es ja nicht sieht.

Jeder Bekleidungsstoff für Decke, Wände und Fußboden hat sein eigenes Gefüge, seine eigene Oberfläche, seine eigene Farbe, sei er nun zugleich der tragende Baustoff, wie bei im Inneren sichtbaren Natursteinquadern, Sichtbetonflächen oder Ziegelwänden, oder sei er nur eine mehr oder weniger dünne Haut über dem Traggerüst, was ja der übliche Fall ist.

Die Baustoffe der Decken-, Wand- und Bodenbekleidungen umgeben die meisten Menschen während des größten Teils ihres Lebens. Da jedes Ding lebt und infolgedessen auch Strahlen aussendet, sind wir fast ständig den Ausstrahlungen dieser Stoffe von den sechs Flächen des Raumes ausgesetzt. Deshalb ist es durchaus nicht gleichgültig, was das für Stoffe sind. Die Stoffe der sechs Raumflächen beeinflussen uns in ihrer Eigenart, in ihrem Oberflächengefüge und in ihrer Farbe von Kindesbeinen an. Sie wirken auf unsere Stimmung und unser Wohlbefinden. Deshalb ist es immer wieder notwendig, sich mit ihnen zu beschäftigen und mit ihren Eigenarten und den sich daraus ergebenden Anforderungen der Verarbeitung auseinanderzusetzen.

In Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen — sei es zum Wohnen, zur Arbeit oder zum außerhäuslichen Erleben in der Freizeit —, sind im wesentlichen folgende Bau- und Belagstoffe für Fußböden, Wände und Decken heute in Gebrauch:

1. Fugenlose Beläge aus Mörteln oder Spachtelmassen
2. Beläge aus kleinflächigen Platten und Fliesen (bis etwa 0.50 m²)
3. Beläge aus großflächigen Platten und Tafeln (meist weit über 1 m²)
4. Beläge aus Holz und Kork
5. Beläge aus Belagsbahnen, Folien usw.
6. Beläge aus Teppichen, Geflechten usw.

Erscheint erst im November

Sonderheft 40 Eigenheime für jedermann

Das Haus

Das Sonderheft „Eigenheime für jedermann" erhalten Sie für 3.50 DM bei Ihrem Zeitschriftenhändler oder direkt über BURDA DRUCK UND VERLAG GMBH, Vertrieb, 76 Offenburg/Baden

Auf 164 Seiten, auch in herrlichem Farbdruck, stellt das neue Sonderheft eine Anzahl auserlesener Eigenheime in Grundriß und genauen Angaben über Ausführung, Preis und Hersteller vor. Leicht können Sie so die einzelnen Typen miteinander vergleichen. Außerdem finden Sie wertvolle Anregungen für Bau und Finanzierung eines Eigenheims. „Eigenheime für jedermann", 40 ausgewählte Typen im neuen Sonderheft „Das Haus".

Dabei werden an die Fußbodenstoffe erhöhte Anforderungen gestellt, denn von der Güte und Brauchbarkeit der Fußböden hängt die richtige Benutzbarkeit eines Raumes und eines Gebäudes wesentlich ab. Die Fußböden sind deshalb den Anforderungen, die an die Benutzung der Räume gestellt werden, genau anzupassen. Diese Anforderungen sind ja nach der Raumnutzung sehr mannigfaltig (siehe Tafel 1). Selbstverständlich kann kein Fußboden alle diese Anforderungen zugleich erfüllen, zumal manche sich gegenseitig ausschließen, wie große Druckfestigkeit und Federung oder Härte und gute Schallschluckung oder hohe Trittsicherheit und völlige Staubfreiheit. Je nach dem Zweck des Fußbodens muß entschieden werden, welche Anforderungen zu verlangen sind und welche Rangordnung sie untereinander einnehmen müssen. Man wird dabei häufig das Fehlen einer für den betreffenden Zweck weniger wichtigen Eigenschaft gern in Kauf nehmen, wenn die im betreffenden Fall vordringlich zu stellenden Anforderungen gut erfüllt werden

Die Anforderungen an die Wand- und Deckenbekleidung im Gebäudeinnern wechseln ebenfalls stark nach dem Zweck der Räume. Dabei sind sie häufig auch innerhalb eines Raumes noch verschieden, denn die Anforderungen an den unteren Teil der Wandbekleidungen (bis etwa auf Sockelhöhe oder auf menschliche Größe oder auf Reichhöhe) entsprechen oft mehr oder weniger denen an die Fußböden, während zugleich die Anforderungen an den oberen Teil der Wandbekleidung und an die Deckenbekleidung davon wesentlich abweichen können. In der Gesamtheit der Gebiete entsprechen diese Anforderungen an Wand- und Deckenbekleidung ebenfalls der Zusammenstellung in Tafel 1, nur daß sie natürlich im einzelnen entsprechend auszulegen sind.

1. **Fugenlose Beläge und Bekleidungen aus Mörteln, Spachtelmassen usw.**

Estriche werden aus steinigen oder bitumigen Bindemitteln mit steinigen, pflanzlichen oder auch manchmal tierischen Füllstoffen hergestellt. Dadurch stehen die Estriche in irgendeiner Art mit fast allen Baustoffbereichen in Beziehung (siehe Tafel 2, Spalte b).

Für viele Estriche ist es erwünscht, noch eine besondere – ebenfalls fugenlose – Gehschicht zu erhalten. Dafür sind – vom Säureschutz herkommend – hauptsächlich Spachtelmassen auf Polyvinylazetat- und Polyestergrundlage entwickelt worden. Die Kunststoff-Spachtelböden sind Fußboden-Deckschichten, die an Ort und Stelle handwerklich durch Auftragen der Kunststoff-Spachtelmassen in mehreren Schichten hergestellt werden. Die oberste Schicht ist die Nutzschicht. Außerdem haben sich – zunächst im Schiffsbau – seit langem Spachtelböden aus Latex (= Kautschukmilch) und Portlandzement bewährt (siehe Tafel 2, Spalte b, Zeile 7).

Den Estrichen für die Fußböden entsprechen die Putze für Wände und Decken. Auch sie werden fugenlos hergestellt und bestanden bis vor kurzem ausschließlich aus steinigen Bindemitteln. Neuerdings gibt es auch Putze mit Kunstharzbindemitteln, die einen Übergang zu den Spachtelbelägen darstellen. Putz hat viele Aufgaben zu erfüllen. Er soll mannigfaltigen Schutz und zugleich Schönheit verleihen. Die Putze sind in Tafel 3, Spalte b, im einzelnen gekennzeichnet. Sie sind bereits in einem früheren Aufsatz ausführlich behandelt, so daß hier dieser Hinweis genügt *).

Fugenlose Wandüberzüge – meist auf Putzuntergründen – sollen dauerhaft, rissefrei, abwaschbar und farbecht sein und fest auf dem Untergrund haften. Die Dauerhaftigkeit schließt die Forderung nach hoher Ritz- und Stoßfestigkeit in sich. Die Beläge sollen auch beständig gegen Seifenwasser, Laugen und schwache Säuren tierischer oder pflanzlicher Herkunft sein. Nach der Zusammensetzung sind heute im wesentlichen die in Tafel 3, Spalte b, Zeile 2, 7 und 9 genannten zu unterscheiden

2. **Kleinflächige Platten- und Fliesenbeläge**

Während die Estriche nach der Güte der Ausführung am Bau Schwankungen unterworfen sein können und am Bau im allgemeinen eine kürzere oder längere Austrocknungszeit benötigen, können Platten und Steinzeugfliesen für Fußböden im Werk in gleichmäßiger Güte hergestellt werden. Die damit verlegten Böden sind viel schneller begehbar. Andererseits haben die Platten- und Fliesenböden ein Fugennetz, das besondere Behandlung und Aufmerksamkeit erfordert, das aber auch sehr reizvoll zur Gestaltung herangezogen werden kann. Es kann also hier aus der Not eine Tugend gemacht werden. Die für Fußböden geeigneten kleinflächigen Platten und Fliesen sind in Tafel 2, Spalte c, näher bezeichnet.

Wie die Estriche sind auch die Putze von der Güte der Ausführung am Bau abhängig und beeinflussen durch ihre Austrocknungszeit den Bauzeitplan bemerkbar. Dagegen können Platten aus den gleichen Bindemitteln und Füllstoffen im Werk in gleichmäßiger Güte hergestellt werden und bieten im Bau sogleich eine mehr oder weniger trockene Oberfläche. Auf der anderen Seite verlangen die Plattenbeläge mit ihren Fugen eine besondere gestalterische und technische Behandlung im Gegensatz zur fugenlosen und einheit-

*) L. Sautter: Der Putz des Hauses ist nicht nur „Putz", in „Das Haus", Juni 1963

Fleck-Zäune
Schwarzwälder Naturholzzäune für Jahrzehnte tiefimprägniert. Information durch Prospekt 62
Helmut Fleck
7261 Liebelsberg/Schwarzwald

original darolet rolladen in Holz und Kunststoff
aus Deutschlands größter Rolladen-Fabrik. Kostenlose Beratung durch 350 Kundendienststellen.
Fordern Sie Bildprospekt 7 B
Rolladenfabrik K. Münkel 4831 Bornholte

. . . wenn Zentralheizung dann modern:
Fußleisten-Konvektor
AURORA 4151 WILLICH
Fordern Sie kostenlosen Prospekt IVb

Achenbach Garagen
Parkhallen
Schwingtore
Stahlblechbauten
Gebr. Achenbach GmbH.
Weidenau - Sieg - Postf. 47

X/07
Mipolam®
Elastic-Profile
MIPOLAM Elastic-Profile für Fenster, Türen und Fassaden prägen das Gesicht moderner Bauten, sind zug- und fugendicht, schalldämmend und in der Betätigung fast geräuschlos, sie schaffen ein gesundes und behagliches Raumklima, erfordern keine Farbanstriche und sind korrosionsbeständig
DN Dynamit Nobel Aktiengesellschaft
Abteilung Kunststoff-Verkauf
Troisdorf Bez. Köln

AB FABRIK
frachtfrei nur DM 60.- Transportwagen
Kastengröße 86 x 57 x 20 cm, Luftbereifung 320 x 60 mm, Kugellager, Tragkraft 150 kg, Anhänger-Kupplung dazu 7 DM
Stahlrohr-Muldenkarre
mit Kugellager, 85 Ltr. Inhalt, Luftbereifung 400 x 100 mm 70.-
70 Ltr. Inhalt, Luftbereifung 320 x 60 mm, nur DM 60.-
Garantie: Geld zurück bei Nichtgefallen
Müller & Baum BF 5762 Hachen i. W.
Prospekt kostenlos

Schlüssel zur Behaglichkeit
SENKING
Heizen Sie modern – heizen Sie bequem. Schaffen Sie sich mühelos Behaglichkeit mit einem SENKING-Ölofen aus der über 300.000-fach bewährten ALI-Serie.
Jedes Modell ist ein Meisterstück an Präzision, Zuverlässigkeit und Formschönheit. Ausgestattet mit automatischem Verbrennungsluft-Regler (AVR). ALI STAR mit Blitzstarter und automatischer Temperaturregelung durch Thermostat. SENKING bietet ein Ölofenprogramm für alle Wünsche. Fragen Sie Ihren Fachhändler.
Fordern Sie bitte von uns Prospekte unter HO 3.
SENKINGWERK 32 HILDESHEIM
Herde, Öl- und Gasheizöfen, Großkoch- und Wäschereianlagen, Backöfen
Ölofen Ali

Ihm bleibt dieser Lärm erspart, weil GLASFASER *ihn davor bewahrt!*

Aber nicht nur gegen Lärm, sondern auch gegen Kälte und Wärme ist

GERRIX und BERGLA

GLASFASER

der vielfach bewährte und **normengerechte** Dämmstoff.

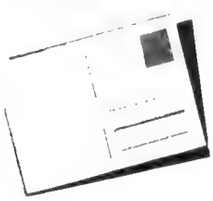
GLASFASER-Dämmstoffe schaffen echtes Wohnbehagen.

GLASFASER-Dämmstoffe bewirken bemerkenswerte Heizkosten-Ersparnisse.

Bevor Sie bauen

sollten Sie sich deshalb über die Vorteile des Wärme-, Kälte- und Schallschutzes informieren.

Wertvolle Hinweise hierfür gibt Ihnen unsere Broschüre B 34 TH **„Baukosten sparen, Raum gewinnen, Wohnbehagen steigern, Heizkosten verringern durch GERRIX- und BERGLA-GLASFASER",** die wir Ihnen auf Anforderung sofort zusenden.



Sie erhalten sie kostenlos.

Eine Postkarte genügt.

Die 15 Pfennig sind wirklich gut angelegt.

Am besten, Sie schreiben gleich heute noch an:

GLASFASER GESELLSCHAFT M.B.H., DÜSSELDORF

FERNRUF 14156 · FERNSCHREIBER 0858-7786 · POSTFACH 3525

GLASFASER

Die Bekleidung der Räume

Fortsetzung

lichen Fläche des Putzes. Zu den mit Bindemitteln hergestellten Platten kommen hier aber noch weitere: in erster Linie die Natursteinplatten und die gebrannten Platten und Steingutfliesen und kleine Glasplatten, also ebenfalls steinige Platten, die im allgemeinen mit Mörtel angesetzt werden und die höchstens 0,50 m², meist aber unter 0,25² m groß sind. Die für Wandbekleidungen geeigneten kleinflächigen Platten zeigt Tafel 3, Spalte c.

3. **Großflächige Platten- und Tafelbeläge**

Da die großflächigen Platten und Tafeln von meist 1 oder mehr m² eine Mittelstellung zwischen den kleinflächigen Platten und den Belagsbahnen einnehmen, was sich auch auf die Verlegungsart auswirkt, sind diese großflächigen Platten hier besonders behandelt. Zur Zeit sind für Fußböden grundsätzlich nur wenige Arten solcher Platten zu unterscheiden: Böden aus Holzfaserhartplatten und Böden aus großen PVC-Tafeln (siehe Tafel 2, Spalte d).

Die großflächigen Platten für Wand- und Deckenbekleidung haben Abmessungen, die meist weit über 1 m² betragen. Aus bestimmten gestalterischen oder technischen Gründen werden solche Platten teilweise auch zu kleinen Abmessungen verarbeitet. Man sollte aber – wo irgend angängig – sie so großflächig wie möglich anwenden, zum Beispiel die Opakglas-Tafeln. Diese Platten sind in Tafel 3, Spalte d, aufgeführt.

4. **Beläge aus Holz und Kork**

In jedem Holz ist noch etwas vom Wesen des Baumes. Das Holz lebt weiter und verlangt eigene Arten der Beurteilung und Verarbeitung. Deshalb ist auch der Umgang mit dem Holz etwas Eigenes und Besonderes. Holz ist zugleich der älteste Dämmstoff gegen Kälte und Wärme. Das Wesen des Holzes wird besonders beim Holzfußboden spürbar, mit dem wir ja ständig – im wahrsten Sinne des Wortes – in Berührung kommen. Hierher gehören fast alle Parkettarten und auch das für viele Werkstätten und Nebenräume geeignete Holzpflaster. Außerdem sind zu den Holzfußböden auch die

Tafel 1 Anforderungen an die Beläge der Räume (F=

Haupteigenschaften	Maßgebende	
Dauerhaftigkeit	Verschleißfestigkeit	Festigkeit gegen Einpressen (Härte)
Verhalten gegen Feuchtigkeit und Schädlinge	Verhalten gegen Luftfeuchtigkeit (Wasserdampf)	Verhalten gegen Nutzwasser
Wärmetechnische Eigenschaften	Wärmedämmung	Wärmeableitung
Schalltechnische Eigenschaften	Luftschalldämmung	Trittschalldämmung (F)
Verhalten gegen Feuer	Verhalten des Belag-Baustoffes	Verhalten des Bauteils mit Belag
Elttechnische Eigenschaften	Eltdämmung (Widerstand) (F)	
Verhalten gegen chemische Einflüsse	Verhalten gg. Säuren	Verhalten gegen Laugen
Sondereigenschaften je nach Verwendung	Verhalten in Küchen und Bädern	Verhalten in Laboratorien usw.

DECKENBAU MIT FERTIGTEILEN

Katalog mit technischen Anleitungen kostenlos

RHEINBAU GMBH ODO
62 Wiesbaden
Alexandrastr. 3

über 70 Werke

OMNIA

MARMOR FENSTERBÄNKE WANDBEKLEIDUNGEN

PROSPEKTE UND FACHFIRMENNACHWEIS: DEUTSCHER MARMORVERBAND · MÜNCHEN 15 Beethovenstr. 8

Korkfußböden zu rechnen. Alle Holz- und Korkfußböden sind durch Versiegelung mit Kunstharzen leicht zu pflegen und zu reinigen. Sie sind dadurch auch weitgehend unempfindlich gegen Feuchtigkeit. Siehe dazu Tafel 2, Spalte c, Zeile 6.

Hölzerne Wandbekleidungen geben – wie Parkett – einem Raum besondere Wärme und Stimmung. Es eignen sich dafür Nadelhölzer und Laubhölzer. Die Vertäferung kann aus gefalzten (gestäbten) Brettern, aus gestemmten oder überschobenen Füllbrettern zwischen Rahmenhölzern oder aus Sperrholz bestehen. Endlich ist auch eine Vertäferung mit Sperrholz oder Holzfaserhartplatten als Grundlage und aufgesetzten Leisten möglich. Siehe dazu Tafel 3, Spalte c, Zeile 6.

5. **Belagbahnen für Fußböden (Tafel 2, Spalte e) und Wandbekleidungen (Tafel 3, Spalte e).**

Die billigsten Bahnenbeläge sind Bodenbeläge aus mit Bitumen getränkten bedruckten Wollfilzpappen (Balatum, Bedola-Feltbase, Stragula). Sie sind nicht oder kaum teurer als ein Anstrich für einen Holzfußboden. Auch in feuchten und warmen Räumen können sie verwendet werden. Linoleum hat heute von allen Bahnenbelägen für Fußböden die größte Bedeutung. Es zeigt als erster Belag dieser Art schon seit langem deren grundsätzliche Eigenschaften: große Flächen mit wenigen, praktisch kaum sichtbaren Fugen, Schmiegsamkeit und bei Korklinoleum auch merkbare Dämpfung der Gehgeräusche. Außerdem ist es abwaschbar, nichtstaubend und keimtötend. Sein Verwendungsgebiet als Fußbodenbelag ist daher sehr groß. Korklinoleum wird heute ebenfalls (wie Korkparkett) versiegelt. Linoleum kann auch auf trittschalldämmenden Unterschichten verlegt werden.

Gummifußbodenbeläge zeichnen sich durch eine nahezu unbegrenzte Haltbarkeit aus. Sie ermöglichen einen besonders angenehmen Gang und sind fußwarm und trittsicher. Sie verhindern bei größerer Dicke schon merkbar die Entstehung von Trittschall, besonders auf Schaumgummi-Unterlage. Wichtig ist auch ihre hohe Dämmfähigkeit gegen

nur für Fußböden) **Fortsetzung nächste Seite**

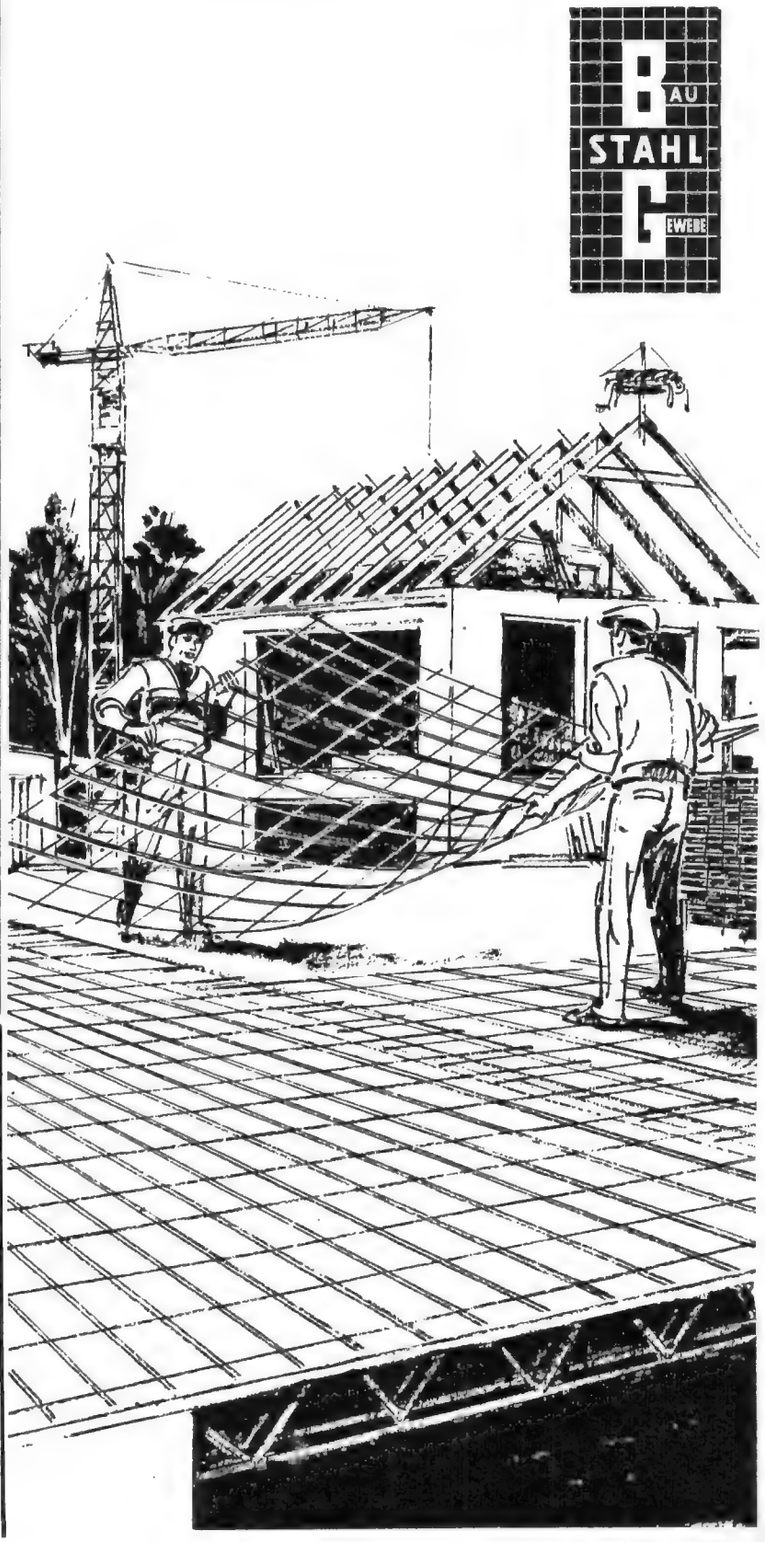
Teileigenschaften	
Oberflächenbeschaffenheit	Federung (F)
Verhalten gegen Witterung (z. B. bei Balkonen)	Verhalten gegen Schädlinge
Verhalten gegen Wärmestrahlung	Wärmespeicherung
Verhinderung der Gehgeräusch-Entstehung (F)	Schallschluckung
Verhalten gegen Öle, Benzin usw.	Verhalten gegen Ammoniak und Düngemittel
Verhalten in Werkstätten usw.	Verhalten in Ställen usw.

B – 806

Sicherheit im eigenen Haus durch die Vollbetondecke mit BAUSTAHLGEWEBE®

Feuersicher Schwammsicher
Wertbeständig Hohe Lebensdauer

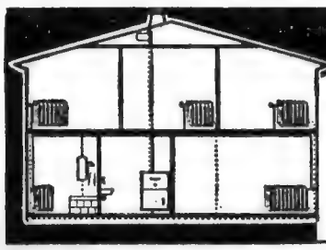
BAU-STAHLGEWEBE GMBH · DÜSSELDORF



Echte Fliesen zum Selbstverlegen

Saubere und einfachste Verlegung (ohne Putzabschlagen), hervorragend haltbar – auch im Freien – und außergewöhnlich preisgünstig.
Lieferung von keramischem Boden- und Wandmosaik, Delfter Fliesen, Dekor für Fliesen und sämtlichen Ausstattungsgegenständen für Bad und Toilette. Unverbindliches Angebot durch

Fliesenbaukasten-Vertrieb, Abt. DH
8059 Langenpreising 27 und München 19, Telefon 6 53 45



Zentralheizung

vom Küchenherd:
Der „**WITTEN**"

dient zum Heizen aller Räume, zum Kochen, Backen, Braten, zur Versorgung von Bad und Küche mit Heißwasser.

Bitte fragen Sie die Wittener Herdfabrik
Witten/Ruhr · Abt. H II Postfach 227

Die Bekleidung der Räume

Fortsetzung

Starkstrom. Dagegen haben sie häufig zunächst den üblichen Gummigeruch, der sich aber meist mit der Zeit bald verliert.

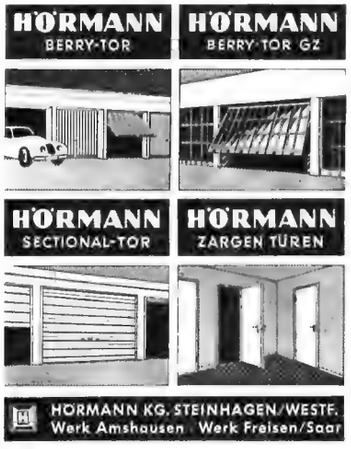
Die Beläge aus weichgestelltem Polyvinylchlorid-PVC (Guttan, Mipolam, Pegulan, Spoknol usw.) haben ähnliche Eigenschaften wie die Gummibeläge, besonders federn sie recht gut. Sie sind dabei völlig geruchlos. Außerdem sind sie weitgehend beständig gegen Feuchtigkeit (auch Seewasser), gegen Öl, verdünnte Säuren und Alkalien. Sie sind unentflammbar und schwer brennbar. Sie altern nicht und sind sehr abnutzungsbeständig (abriebfest), zerreißfest und biegsam. Sie erweisen sich auch als schimmel- und bakterienfest. Vielfach werden sie auch mit Unterschichten aus Filz usw. versehen, um trittschalldämmend zu wirken.

6. **Beläge und Bespannungen aus Teppichen, Geflechten usw. (Tafel 2, Spalte f und Tafel 3, Spalte f).**

Der Teppich als loser Bodenbelag ist Jahrtausende alt. Seit vielen Jahrzehnten hat man auch für bevorzugte Räume Spannteppiche ausgeführt, also Teppiche, die von Wand zu Wand gespannt und an den Rändern auf Holzleisten angenagelt werden. Dabei wurden etwaige Stoßkanten in der Fläche genäht. Seit

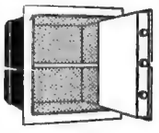
Tafel 2 Fußböden und ihre Baustoffe

Baustoffbereich	Fugenlose Böden aus Mörteln oder Spachtelmassen	Böden aus kleinflächigen Platten und Fliesen oder Stäben usw.	Böden aus großfläch. Platten u. Tafeln od. Dielen	Böden aus Belagsbahnen	Böden aus Geflechten, Geweben usw.
a	b	c	d	e	f
aus Natursteinen	Terrazzo- und Marmormosaik-Böden, meist mit weißem Zement (bei diesen Böden überwiegt die Oberflächenschicht gegenüber der Estrichmasse) (nach Zeile 2)	Granit-, Syenit-, Kalkschiefer-, dichte Kalkstein-, Kalktuff-, Tonschiefer-, Sandstein-, Glimmerschiefer-, Urtonschiefer-, Marmorplatten	–	–	–
aus mit Bindemitteln hergestellten Massen und Platten	Schwerbeton-Estriche, Hartbeton-Estriche, Leichtbeton-Estriche, Gips-Estriche, Anhydrit-Estriche, Steinholzböden	Betonwerkstein- und Terrazzoplatten, meist mit weißem Zement, Holzbeton oder Steinholzplatten	–	–	–
aus gebrannter Ware (Keramik)	Ton-Estriche, Mosaikböden aus Kleinfliesen (Bemerkung zu Zeile 1)	Klinkerplatten, salzbeglaste Steinzeugplatten oder Steinzeugfliesen	–	–	–
aus Glas	Glasmosaikböden (Bemerkung zu Zeile 1)	Gußglasplatten Spiegelrohglasplatten	–	–	–
aus Metall	Hartbeton-Estriche mit metallischen Härtestoffen (hier neben Zeile 2 nochmals genannt)	Stahlblechplatten (für Werkstätten)	Stahl-Riffelbleche, Leichtmetall-Riffelbleche (für Werkstätten)	–	–
aus Holz	Steinholzböden (hier neben Zeile 2 nochmals genannt)	Stabparkett aus Eiche, Buche oder Kiefer, Tafelparkett aus verschiedenen Hölzern, Mosaikparkett (meist aus Eiche), Holzplaster (für Freisitze und Werkstätten), Steinholzplatten, Holzspanhartplatten, Preßkorkplatten	Hobeldielen Parkettdielen, Holzfaser-Hartplatten	–	Pflanzenfasermatten und -teppiche
aus Kunststoffen	Latex-Zement-Spachtelböden, Polyvinylazetat- und Polyester-Spachtelböden	Polyvinylchlorid-Platten (PVC- oder „Plastik"-Fliesen). Kunstharz-Asbestplatten	Polyvinylchlorid-belagstafeln	Linoleum, Gummi-Belagsbahnen, Polyvinylchlorid-belagsbahnen	Bespannstoffe aus Kunstharzfasern
aus Asphalt und tierischen Stoffen	Gußasphalt-Estriche	Stampfasphalt-, Homogenasphalt-, Asphaltbeton-, Asphaltmosaik-Platten. Bitumen-Kunstharz-Asbest-Platten	–	Bedruckte bitumengetränkte Wollfilzpappen	Gewebte und geknüpfte Teppiche, auch mit Teppich-Filzunterlagen



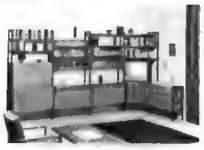
Für jeden Fall — auf jeden Fall Hörmann-Qualität!

Schon aus 2½ Pfd. Lumpen
aller Sorten (außer Kleinabfällen), aus alten Kleidern, Strümpfen usw. weben wir ab **DM 4.50**
eine entzückende Brücke.
Größere Mengen ergeben Teppiche, Läufer, Vorleger und Bettumrandungen.
Fordern Sie vor Erteilung eines Auftrages stets unverbindlich unseren Gratisprospekt.
Maether am Zoo, Abt. 12
862 Lichtenfels/Bay.


Bauen Sie?
Dann einen
Mauertresor
diebessicher · feuersicher
W. MARSHALL
STUTTGART N, Bolzstraße 8, Abt. R

Besser . . .
wär's wirklich, auch Sie wählten gleich diese einschiebbare WEHA-Treppe, aus Holz oder Stahl. Jetzt auch Flachdachtreppen. Fordern Sie Preisangebot K.

Wilh. Henke
Bodentreppenfabrik
Alswede (Westf.)
über Lübbecke · Telefon Gestringen 384

Über 200 Modelle Qualitäts-Anbaumöbel, Bücherwände, Regalmöbel direkt ab Fabrik

Außerdem Teppiche, Tische, Küchen, Polster- und Kleinmöbel. Ratenzahlung. Rückgaberecht, kein Vertreterbesuch! Fordern Sie Gratiskatalog!
Möbelfabrik und Versand STRÜWER 4835 Rietberg/Westf. Hausfach A 1156

Bett-Bezug aus Mako-Damast **13.90**
rein Mako, mercerisiert, fertig konfektioniert, mit Knöpfen und Knopflöchern, eine seit Jahrzehnten bewährte WITT-Qualität. **Best.-Nr. 21382 G,** Größe 130 x 200 cm, **nur DM 13,90. Best.-Nr. 21383 G,** Größe 140 x 200 cm, **nur DM 14,90.** Bestellen Sie gleich per Nachnahme. Kostenlos 172seitigen, vielfarbigen Katalog von
Hausfach 586
JOSEF WITT WEIDEN
Das Versandhaus für Wäsche und Bekleidung seit 1907

Hallo – sind Sie » auf Draht « ?
Ja, mit ERLAU-Möbeln ist man im wahrsten Sinn des Wortes »auf Draht«! ERLAU-Möbel sind nämlich aus Rundstahl, und Rundstahl ist hochwertigster Draht. Daher die ungewöhnliche Stabilität, das federleichte Gewicht und die beschwingte Eleganz von ERLAU-Möbeln. Durch ihre abriebfeste Kunststoffbeschichtung sind sie auch noch absolut wetterhart, anspruchslos und strapazierbar. ERLAU-Rundstahlmöbel gibt es für Garten und Haus — ein Modell so liebenswürdig, so praktisch und dankbar wie das andere!
ERLAU
Eisen- und Drahtwerk Erlau AG Aalen/Württ.

Gutschein H
An Eisen- und Drahtwerk Erlau AG, 708 Aalen/Württ.
Senden Sie mir kostenfrei und unverbindlich Ihren Bildprospekt über Erlau-Rundstahlmöbel für Garten und Haus nebst Bezugsquellennachweis.
Name _____
Anschrift _____

einigen Jahren wird nun in steigendem Maß der in voller Fläche aufgeklebte – also mit dem Bau fest verbundene – „Teppichboden" verwendet. Er wird aus verschiedenen Ausgangsstoffen und in zahlreichen Arten hergestellt und hat viele vorzügliche Eigenschaften, die er größtenteils mit dem lose aufgelegten Teppich gemeinsam hat: hohe Trittsicherheit und Federung, sehr geringe Wärmeableitung und gute Wärmedämmung, bedeutende Gehschall- (oder Gehgeräusch-)Minderung und erhebliche Schallschluckung, endlich – beim fest eingebauten Teppich – auch gute Trittschalldämmung und hohen Elt-Widerstand

Für Wand- und Deckenbespannungen werden heute von den Kunststoffen meist Folien aus Polyvinylchlorid (PVC), wie zum Beispiel Acella, Gekafol-Plastikfolie usw., verwendet, für manche Zwecke aber auch Kunstleder aus PVC, Polyamiden oder Polyvinylazetalen. Die Folien oder Kunstleder können entweder glatt gespannt, in Falten gelegt oder abgenäht polsterartig verarbeitet werden.

Es wurde hier versucht, die ungeheure Mannigfaltigkeit der Beläge für Fußböden, Wände und Decken übersichtlich darzustellen, die heute zur Verfügung stehen, um den Raumen nach den Wünschen des Bauherrn und den künstlerischen Absichten des Architekten je nach ihrem Zweck eine wohlabgewogene Stimmung und Wirkung zu geben.

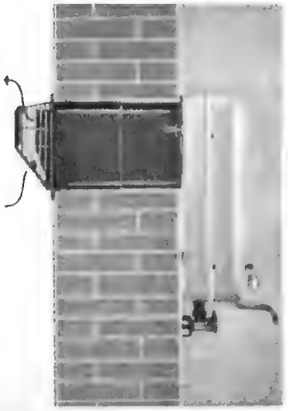
Tafel 3 Wand- und Deckenbekleidungen und ihre Baustoffe

Baustoffbereich	Fugenlose Bekleidungen aus Mörteln oder Spachtelmassen	Bekleidungen aus kleinflächigen Platten oder Stäben	Bekleidungen aus großfläch. Platten und Tafeln oder Dielen, Brettern usw.	Bekleidungen aus Belagsbahnen und Folien	Bekleidungen aus Geweben usw
a	b	c	d	e	f
aus Natursteinen	Marmormosaike (hier überwiegt die Oberflächenschicht gegenüber dem Befestigungsmörtel nach Zeile 2)	Granit-, Syenit-, Porphyr-, Diabas-, Melaphyr-, Trachyt-, Basaltlava-, Porphyrtuff-, Kalkschiefer-, dichte Kalkstein-, Kalktuff-, Dolomit-, Nagelfluh-, Grauwacke-, Sandstein- und Marmorplatten	–	–	
aus mit Bindemitteln hergestellten Massen und Platten	Kalk-Putze, Zement-Putze, Putze aus Mischmörteln, Edel-Putze, Stein-Putze, Wasch-Putze, Gips-Putze, Anhydrit-Putze, Zement-Spachtelbelage	Betonwerkstein-platten, meist in hellen Farben mit weißem Zement, Gips-Schallschluckplatten	Betonwerkstein-Platten, Asbest beton- u. a. Faserbetonplatten Gips-Dielen, Gips-Schallschluckplatten, Gips-Pappe-Verbundplatten	–	–
aus gebrannter Ware (Keramik)	Mosaike aus Kleinfliesen (Bemerkung zu Zeile 1)	Klinkerplatten, Spaltplatten, Steingutfliesen, Steinzeugfliesen und -platten	–	–	–
aus Glas	Glasmosaike (Bemerkung zu Zeile 1)	Kleine Glaswand-platten (Opakglasplatten), kleine beschmolzene Platten	Glaswandplatten (Opakglasplatten), beschmolzene Glaswandplatten	–	–
aus Metall	–	Bleiplatten (z. B. für Röntgenraume)	Stahlbleche, Nickelbleche, Messingbleche, Leichtmetallbleche	–	Aluminiumfolien (z. B. als Bekleidung von Heizkörpernischen)
aus Holz und anderen pflanzlichen Baustoffen	–	Parkettstabe, z. B. aus Lärchenholz (besonders für Sporträume), Holzspan- und Holzfaser-Schallschluckplatten	Bretter und Sperrholz aus Nadelhölzern (Arve, Latsche, Lärche, Eibe) und Laubhölzern (Ahorn, Birke, Nußbaum, Ulme, Esche, Kirsche, Birne, Eiche), Holzwolle-Leichtbauplatten, Holzspanplatten, Holzfaser dammplatten und -Hartplatten	Korktapeten	Holzgeflecht und Bastmatten usw. Baumwollstoffe usw
aus Kunststoffen	Putze mit Kunstharzbindemitteln Kunstharz-Spachtelbelage	Kleine Kunstharz-Schichtstoffplatten	Kunstharz-Schichtstoffplatten (aus Phenol- und Kresolharzen, Harnstoffharzen und Melaminharzen)	Papiertapeten, Lincrusta, Folienbespannungen aus PVC, Polyamiden usw	Bespannungen mit Geweben aus Kunstfasern usw.
aus Bitumen, Asphalt, Klebstoffen und tierischen Stoffen	Leim, Spachtelbelage	–	–	–	Gewebte, geknüpfte und gewirkte Teppiche
aus Farbenbindern	Binder-Spachtelbelage	–	–	–	

Mehr Freiheit im Grundriß

Durch Verkleinerung des Bades kann man oft das nötige Mehr an Wohnfläche gewinnen. Und ein Badezimmer in „Wannenlänge" reicht doch völlig aus! Sie brauchen also nicht auf einen Heißwasserbereiter zu verzichten, weil die Junkers Außenwand-Therme weder eine bestimmte Raumgröße noch einen Schornstein verlangt: Frischluft und Abgase gehen direkt durch die Wand!
Junkers Außenwand-Thermen sind sparsam, bequem und schnell. Sicheren, störungsfreien Betrieb garantieren, wie beim Junkers Quell für die Küche, die Junkers Zündsicherung, der Edelstahlbrenner und die Kükenarmatur. Junkers Außenwand-Thermen gibt es auch für Flüssiggas.

Junkers Außenwand-Therme mit Mauerkasten – oberer Pfeil: Abgase, unterer Pfeil: Frischluftzuführung.



Heißes Wasser Junkers – Sicherheit Junkers

Gutschein

An Junkers & Co. GmbH Wernau/Neckar

Postfach 33

Senden Sie mir kostenfrei und unverbindlich ausführliche Informationen über

a) die wirtschaftliche Heißwasserversorgung mit Junkers Durchlauf-Gaswasserheizern (auch Außenwand-Thermen)

b) die Gas-Zentralheizung mit Junkers Heiztherme

Name:

Ort:

Straße:

An 3-6

Warum ist diese Küche ein Vorbild?

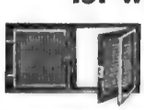
Die Siematic war die erste deutsche Einbau-Küche, deren Form und Ausstattung internationale Gültigkeit erlangte. Dieser Vorsprung des Vorbildes wurde genutzt. Die Küche, die einen neuen deutschen Küchenstil begründete, ist voll ausgereift - zeitlos modern!

Beachten Sie die Einzelheiten: die durchlaufende Griffleiste, die leicht gewölbten Vorderfronten, die selbstschließenden Türen, das wertvolle Getalit-Material, die vielen Einbaumöglichkeiten und - den vernünftigen Preis!

Wollen Sie mehr erfahren? Möchten Sie sich über die wertvollen technischen Raffinessen der Siematic informieren? Schreiben Sie uns. Sie bekommen kostenlos den neuen, farbigen Siematic-Katalog mit Händlernachweis von den Aug. Siekmann-Möbelwerken, 4972 Löhne/Westf. Abt. DH 5

Siematic eine Küche, die zum Vorbild wurde

Das richtige Fenster ist wichtig!



Das ideale Stahlblech-Kellerfenster

Nr. 4203 Kellerfenster, einflügelig

cm	30×30	40×40	50×40	50×50
DM	9,90	14,50	15,30	16,50
cm	60×40	60×50	70×40	70×50
DM	16,10	18,50	17,50	20,50
cm	75×50	80×40	80×50	
DM	21,50	19,—	22,80	

Nr. 4203a Kellerfenster, zweiflügelig

cm	80×40	80×50	80×60	87×50
DM	25,40	27,40	30,—	29,80
cm	90×40	90×50	90×60	100×40
DM	26,60	29,50	32,50	27,50
cm	100×50	100×60	100×80	
DM	30,60	36,—	43,—	

Andere Abmessungen finden Sie in unserem Katalog.

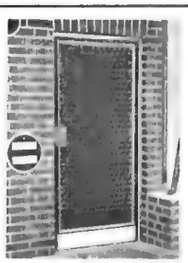
Nr. 6529 Westfalia-Heizöltanks

nach DIN 6622, mit Kolben-Abfüllpumpe, Ölstandsanzeiger und zwei Sattelfüßen. Heizölbeständige Hammerschlageffekt-Lackierung.
530 Liter **DM 165,–**
1000 Liter **DM 230,–**
Raumsparender 500-Liter-Heizöltank in den Abmessungen 660×660×1250 mm

Ohne Zubehör **DM 120,–**
Mit Zubehör **DM 150,–**

Aufträge ab **DM 50,–** fracht- und verpackungsfrei. Umtausch oder Geld zurück. 100seit. Bildkatalog gratis!

Westfalia Werkzeugco., 455 A 58 Hagen



REUSCHENBACH
FLUXAL HAUSTÜREN LADENTÜREN
Genormte Größen daher sehr preiswert und sofort ab Lager
Türenfabrikation
J. REUSCHENBACH
5451 Wusscheid
Tel.: (02638) 424
Fordern Sie Prospekt ○

ZIMMERMANN-ZÄUNE
im Kesseldruckverfahren tiefimprägniert

G. u. E. ZIMMERMANN ZAUNFABRIK
Dettenhausen/Württ., Torstr. 3

FEFI

Stahl-Schwingtore

für Garagen

FELIX FIAND GMBH.
NEUWIED/RH.-TEL. 22244-45

NEUE BÜCHER

Herders Zeitbericht

Herders Bildungsbuch, neue Folge. Lexikonoktav; XXXVIII Seiten und 1744 Spalten, 40 Seiten Register. 136, zum Teil mehrfarbige, Tafeln. Leinen 58 DM, Halbleder 66 DM. Vorzugspreis für Bezieher von Herder-Lexika: Leinen 50 DM, Halbleder 58 DM, Halbfranz 64 DM. Verlag Herder, Freiburg

Das neue Zeitalter beginnt mit dem 20. Jahrhundert und dieses in seiner chronologischen Mitte. Was ist seine Signatur? „Herders Zeitbericht" macht den Versuch, diesen epochalen Einschnitt aufzudecken. Er will die Erscheinungen des 20. Jahrhunderts beschreiben, mit der Präzision, die von einer lexikographischen Auskunft gefordert wird, und dennoch auch mit dem leidenschaftlichen Willen, alle Bereiche von „Natur und Technik" und „Geist und Kultur" in ihren Zusammenhängen zu erkunden, nüchtern, ohne Vorgriff.

„Herders Zeitbericht" will beschreiben. Dazu gehört eine möglichst genaue Kenntnis der Sachen. Er will beschreiben, um, soweit es nur möglich ist, darzulegen, was geschieht. Aber er ist kein „Bildungsbuch", das es unternimmt, alle Erscheinungen systematisch zu einem universalen Weltbild zu ordnen. „Herders Bildungsbuch", das wir früher besprochen haben, konnte dieses Ziel verfolgen, weil es sich gleichsam an die Grenzscheide zum 20. Jahrhundert gestellt sah und die ganze Überlieferung bis dahin noch einmal versammelte. Es war das Werk jener Generation, die im ersten Jahrzehnt unseres Jahrhunderts geboren ist. Aber „Herders Zeitbericht" schließt an „Herders Bildungsbuch" an, ohne das er nicht zu denken ist, weshalb er sich mit Recht „Herders Bildungsbuch – neue Folge" nennen darf.

75 namhafte Fachkenner haben die einzelnen Abhandlungen verfaßt. Sie umfassen die Themen Astronomie, Physik, Chemie, Technik, Biochemie, Biologie, Medizin – die Gesellschaft der Jahrhundertmitte, die politische Ordnung, die Religionen, Theologie, Philosophie, Literatur, Kunst, Musik, Theater und Film, Weltgeschichtliche Entwicklung seit 1945.

Jeder, der sich für die Ereignisse und Erkenntnisse unserer Zeit interessiert und sich über den neuesten Stand der Entwicklung orientieren möchte, findet in dieser modernen Enzyklopädie einen zuverlässigen Führer durch die Probleme der Gegenwart. Was z. B. auf 150 Spalten über Theologie, ihre Probleme und ihre Auseinandersetzung mit dem heutigen Weltbild in abgeklärter Sachlichkeit gesagt wird, schafft für die meisten Menschen erst die Grundlage zum Verständis für die großen Ziele, die sich das unterbrochene Konzil gesteckt hat. Oder wer möchte sich nicht über Raumforschung, Flugsicherung, über neue medizinische Erkenntnisse, die Entwicklung der Sowjetunion, um nur einiges herauszugreifen, unterrichten? Wer das Buch zur Hand nimmt, wird verwundert bemerken, wie viel seines Inhalts bei ihm doch mehr als ein flüchtiges Interesse erweckt. Er wird sich freuen, ein so umfassendes Werk jederzeit zur Hand zu haben.

Vom Wohnen der Deutschen

Prof. Dr. Alphons Silbermann. Eine soziologische Studie über das Wohnerlebnis. Westdeutscher Verlag, Köln und Opladen, 1963. 261 Seiten mit 273 Tabellen und 8 Bildern auf Tafeln. Großoktav. Kartoniert DM 27.50.

Das Forschungsinstitut für Soziologie der Universität Köln und die in der „Teppichgemeinschaft e. V." vertretenen Firmen der deutschen Teppich- und Möbelindustrie hatten den Mut, den temperamentvollen Kölner Soziologen Prof. Dr. Alphons Silbermann während ihres Kolloquiums in München sprechen zu lassen, der aus dem Manuskript seines soeben erschienenen Buches „Vom Wohnen der Deutschen" las, nachdem er zwei Jahre lang das Wohnerlebnis der westdeutschen Bevölkerung studierte.

Bauverwaltungen, Bauherren, Möbelhersteller und -verkäufer, Architekten, Innenarchitekten und Städtebauer, Funktionäre und Gesellschaften des sozialen Wohnungsbaues, Politiker, Ästhetiker und Kulturkritiker – und natürlich auch Soziologen – haben das Wohl der bauenden und wohnenden Menschen im Sinn, aber kennen sie überhaupt das Wohnen als Phänomen so gründlich, wie man es erwarten zu können meint? Der Verfasser geht dieser Frage mit aller Sorgfalt nach. Zur Klärung diente ihm eine Erhebung im Raum Köln und Bergneustadt, bei der 68 Fragen an 476 Personen über 21 Jahre gerichtet wurden, und eine andere Befragung, die das Emnid-Institut bei 2100 Personen in der Bundesrepublik durchführte. Das Ergebnis überrascht wohl alle, die mit Bauen und Wohnen zu tun haben. Man kann diesen nur empfehlen, das Buch, das nicht immer leicht zu lesen und nicht frei von Schärfen gegenüber überkommenen Meinungen ist, zu studieren.

Wohnerfahrungen

Ergebnisse einer Wohnungsuntersuchung mit Hinweisen für die Planung bedarfsgerechter Wohnungen. Von Professor Grete Meyer-Ehlers, unter Mitarbeit von Christa Reichert und Meinhold Haußknecht. 1963. 282 Seiten im Format 16,5 × 24 cm, mit 115 Abbildungen und 41 graphischen Darstellungen. Kartoniert DM 25.30 (Bauverlag GmbH – Wiesbaden · Berlin).

Kurz vor Redaktionsschluß kommt uns dieses Buch in die Hand, auf das wir, schon des Zusammenhangs mit dem Thema des Oktoberheftes „Eigentumswohnungen" wegen und im Anschluß an die Besprechung des Buches von Dr. Silbermann, sogleich hinweisen möchten. Das Buch wird Aufsehen erregen. Wohnungsbau und Wohnungseinrichtung sind diesmal nicht aus der Sicht des Architekten und des Erbauers, sondern aus den Erfahrungen und Wünschen des Mieters betrachtet. Und gerade diese sind ungemein aufschlußreich. Nachdem der dringende Wohnungsbedarf im wesentlichen gedeckt ist, kommt es für künftig entscheidend darauf an, Wohnungen so zu bauen, daß sich die Bewohner darin wohl fühlen. Manche theoretischen Vorstellungen

davon werden durch dieses Buch berichtigt. Wir halten diese Veröffentlichung für eine der wichtigsten auf dem Gebiete des Wohnens überhaupt, wenngleich man wohl nicht unterstellen kann, daß die ihr zu Grunde liegende Befragung anderswo zum gleichen Ergebnis gekommen wäre. Immerhin stützt sich die Untersuchung auf eine Befragung von 165 Mietern in 16 Häusern des 1957 gebauten Hansaviertels in Berlin und auf weitere 70 Befragungen in 6 Objekten anderer mit öffentlichen Mitteln finanzierter Wohnungen.

Eine verläßliche Antwort auf die Frage zu bekommen: „Liegt es an den Dingen oder an den Menschen, daß die Bewohner hier zufrieden und dort unzufrieden sind?", ist sicher nicht leicht. Wie gründlich vorgegangen wurde, läßt sich aus dem Befragungsschema ablesen, das allein 12 Buchseiten beansprucht. Der Wert der Erhebung liegt in der durch sorgfältige Verarbeitung gewonnenen Einsicht in die sachlichen und menschlichen Gegebenheiten. Vom Studium des dargebotenen Materials kann sich kein Interessierter dispensieren. Da eine Wohnung erst durch das Wohnen zum persönlichen Lebensraum des Menschen wird, muß das Wohnen Grundlage des Bauens sein.

Bauschäden — Ursache, Auswirkung, Verhütung

Von Günter Mall, Leiter der baustoff-chemischen Forschungs- und Untersuchungsabteilung des Instituts für Beton und Stahlbeton an der Technischen Hochschule Karlsruhe. 1963. 567 Seiten DIN B 5 mit 265 Abbildungen. Kunststoffeinband DM 60, Bauverlag GmbH, Wiesbaden — Berlin.

Bauschäden, ob sie an Neubauten oder an Althäusern auftreten, sind ein leidiges Kapitel, das den Betroffenen viel Sorge und Kosten verursacht und häufig zu unliebsamen gerichtlichen Auseinandersetzungen führt. Bauschäden zu verhüten ist darum eine Aufgabe, die nicht ernst genug genommen werden kann. Die Literatur darüber ist aber recht dürftig. Um so mehr ist dieses Buch zu begrüßen.

Für die Baupraxis geschaffen, enthält dieses umfassende Nachschlagewerk eine systematische Zusammenstellung der am häufigsten auftretenden Bauschäden. Es fördert damit auch die oftmals Belastungen ausgesetzte Zusammenarbeit zwischen Architekt, Bauingenieur, Bauunternehmer und Baustoffhersteller, indem es zeigt, wie solche Schäden entstehen können (Ermittlung der Schuldfrage!), wie man sie von vornherein vermeiden kann, wie deren dauerhafte Beseitigung möglich ist und wann es zweckmäßig ist, rechtzeitig zusätzliche fachliche Beratung einzuholen.

Der Verfasser dieses Buches, der laufend Untersuchungen von Bauschäden aller Art durchzuführen hat, vermittelt hier wertvolle Unterlagen, deren Kenntnis baufachliches Allgemeingut werden sollte. Dazu gehören auch die beschriebenen einfachen Untersuchungsmethoden, die sich auf jeder Baustelle ohne besondere Vorkenntnisse durchführen lassen. Die darüber hinaus gezeigten Schadensbeispiele werden auch dem weniger Erfahrenen helfen, Fehler zu vermeiden, ohne daß erst teures Lehrgeld bezahlt werden muß, um aus den selbst verursachten Schäden klug zu werden.

Was der Verfasser über Bauprozesse, Erfahrungen bei Versicherungsschäden sagt, verdient weite Verbreitung. Daß auf Altbauschäden, die durch Einwirkung von Feuchtigkeit entstanden sind, und ihre Sanierung eingegangen wurde, kann man nur begrüßen. Manchen Althausbesitzer wird es überraschen, zu erfahren, daß durch Entlüftungsrohre keine Trokkenlegung erreicht wird.

Merkblatt über die Ablösung öffentlicher Baudarlehen

Nach der Verordnung vom 13. 8. 1957 (Ablösungsverordnung). 4. erweiterte Auflage, 32 Seiten DIN A 5, geheftet. Einzelverkaufspreis DM 1,90; bei größeren Bestellungen Mengenrabatte. Bezug durch den Herausgeber Deutsches Volksheimstättenwerk, Köln, Hohenzollernring 79/81.

Am 31. Oktober d. J. endet in 397 Stadt- und Landkreisen die Wohnungszwangswirtschaft. Wohnraumbewirtschaftung und Mietpreisbindung gelten dann noch für die mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen. Die rund 1 Million Eigentümer und Kaufanwärter solcher Eigenheime und Kleinsiedlungen können nur dann über die zweite Wohnung in ihrem Familienheim frei verfügen, wenn sie die öffentlichen Mittel vorzeitig zurückzahlen. Diese Ablösung wird zusätzlich noch durch einen erheblichen Schuldnachlaß begünstigt. Dessen Höhe und die Voraussetzungen dafür stellt das Merkblatt übersichtlich dar.

Abc der deutschen Wirtschaft

„Ortslexikon für Wirtschaft und Verkehr". Ausgabe 1963 Verlag ABC der Deutschen Wirtschaft, Darmstadt, Herausgeber: Kurt R. Selka. DIN A 4, Ganzleinen, ca. 1200 Seiten. Kaufpreis DM 19.50, Mietpreis DM 11.50.

Der Band enthält die ortsweise Übersicht aller deutschen Produktionsunternehmen mit neuen Postleitzahlen.

Gesundheitstechnische Einrichtungen im Eigenheim

Von Ing. Phil. Dörhöfer VDI. Gesetzliche Bestimmungen und Hinweise für Planung und Berechnung. 86 Seiten mit 85 Abbildungen, Format 11,5 × 18 cm, Preis in glanzkaschiertem Umschlag DM 8,50. Pallas-Verlag, Lochham.

Der bekannte Fachmann hat in seinem Büchlein zusammengestellt, was alles bei der Einrichtung von Wasser, Strom, Gas, Heizung und sanitären Räumen zu beachten ist. Es sind nützliche Hinweise für den Fachmann. Aber auch der Bauherr tut gut daran, sich über diesen wichtigen und nicht billigsten Teil des Hausbaues zu unterrichten. Schon allein die Darlegungen über die verschiedenen Heizungsanlagen, ihre Kosten und ihren Verbrauch lohnen die Anschaffung.

auf den Zentimeter genau...

bau format

Wie breit auch Ihre Stellflächen sein mögen, mit der BAUFORMAT-Anbau-Kuche können Sie jede Wand auf den Zentimeter genau ausfüllen.

Eine vernünftige, preiswerte Traumküche, das ist die BAUFORMAT. Nur zwei Beispiele hier: 1. Sie hat keine kostspieligen Spezialtypen für Haushaltsgeräte, denn in jede Einheit der BAUFORMAT können Sie jedes beliebige Gerät dort einplanen lassen, wo es für den rationellen Arbeitsablauf zweckmäßig ist. 2. Bis zu 275 cm breite Einheiten mit durchgehender Arbeitsplatte können Sie einplanen. Dabei sparen Sie viel Geld, denn je größer die Einheit um so preiswerter ist sie.

Selbst sehen überzeugt am besten!

Über weitere exklusive Besonderheiten der bau-format unterrichtet Sie unser Prospekt. Fordern Sie ihn an.

WILHELM BAUMANN, MÖBELFABRIK ABT. G, 4972 LÖHNE, RUF 736

Tulpen

KROKUSSE NARZISSEN

Schneeglöckchen usw. = 205 schönste Frühlingsblumen – Ia Sorten

direkt aus

Holland

30 TULPEN (keine Mischung) ausgesuchte Spitzensorten, herrliche auffallende Farben
40 NEAPOLITANUM herrl. u. langblüh. Schnittblumen
40 ALLIUM-MOLLY langhaltende gelbe Schirmblumen
25 KORNLILIEN (IXIEN) 40 cm hohe schöne Farbenmischung
25 SCHNEEGLÖCKCHEN die ersten lieblichen Frühlingsboten
25 botan. KROKUSSE bunte Mischung - sehr reichbluhend
10 leuchtende NARZISSEN die jedes Jahr immer wiederkommen
10 WALDHYAZINTHEN sehr reichblühend - schönste Farben

205 Blumenzwiebeln u. Knollen **13,75 DM**

alles 100% verzollt – Per Nachnahme – (+ DM 1,55 für Porto und Verpackung) Wir liefern nur 1. Qualität – ausgesuchter best. Blumenzwiebeln, jede Sorte einzeln verpackt mit genauer Pflanzanweisung. Schon seit vielen Jahren bestellen 100 000 de deutscher Blumenfreunde immer wieder bei uns. **Unsere Garantie! Bei Nichtgefallen Rückzahlung des vollen Kaufpreises.** Wichtig: Alles muß unbedingt Okt./Nov. gepflanzt werden, nur dann haben Sie im Frühling einen Märchengarten, daher: Noch heute bestellen - Postkarte genügt. Bitte möglichst mit 20 Pfg. frankieren - (Imp. „Aurora")

Klostergärtnerei Hillegom – 2 (Holland)

Einmalig in Qualität und Preis verpackungsfrei ab Werk Macore furniert nur **DM 106,–**

128x56x76 Schreibtisch Nr. 62 furniert 126,- DM, in Nußbaum oder Ruster mit Hornitexplatte 10,- DM Aufschlag. Schreibtischsessel 34,- DM. Teilzahlung, Transportgarantie, Rückgaberecht **Verlangen Sie Prospekte** auch für Akten-, Anbau und Schreibschränke, Aktenwagen, Liegen und Sessel. – Kein Vertreterbesuch.

Möbelfabrik H. Fischer, 345 Holzminden, Abt. DU 6

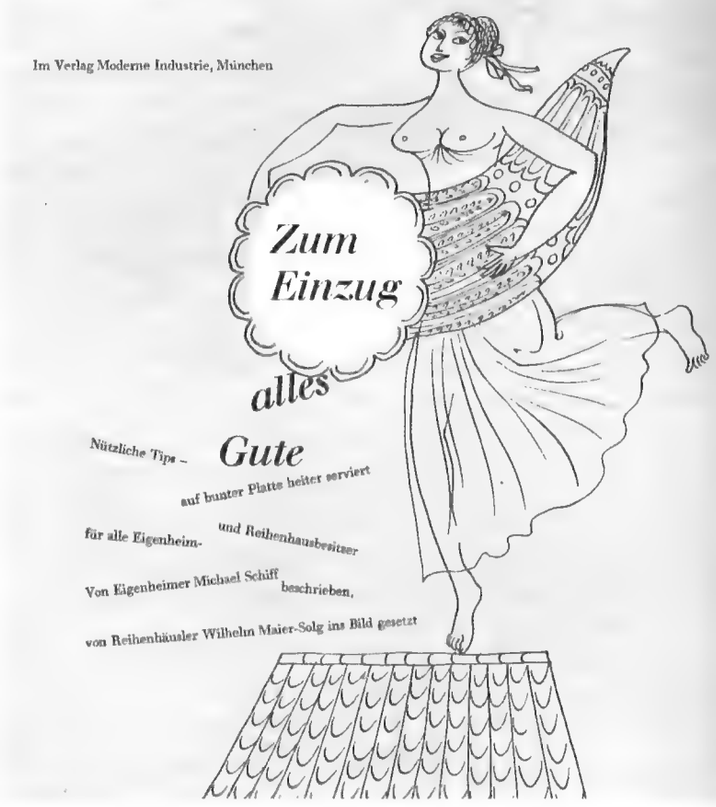
SIEBAU schwingtore

SIEGENER STAHLBAUTEN GMBH
KREUZTAL i. W., POSTFACH 210

Für die Etage - für das ganze Haus

MEISTERBRAND HEIZUNGS-HERDE

... frisch und ideal – jederzeit kochbereit ... fordern Sie Prospekte. Postkarte genügt an Meisterbrand Herdfabrik, 61 Darmstadt, Landw. Str. 63 A/



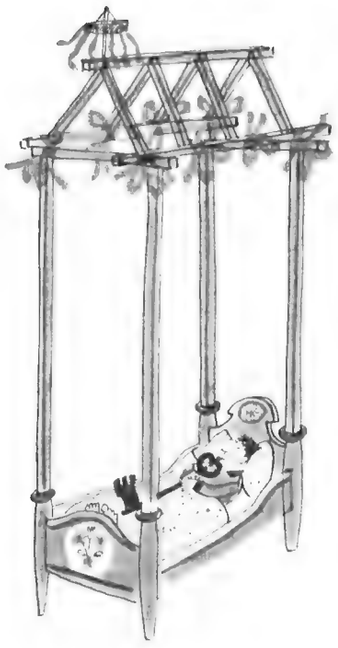
Dieses Buch über das Eigenheim, geschrieben von dem Eigenheimer Michael Schiff und illustriert von dem Reihenhäusler Wilhelm Maier-Solg, ist so köstlich, daß wir es mit Erlaubnis des Verlags Moderne Industrie, München (Preis des Buches 16.80 DM), vollständig veröffentlichen werden. Jeden Monat erscheint an dieser

Verliebt, verlobt, viel später erst wird eingezogen

Zuerst verliebt man sich in den Gedanken, ein Haus zu besitzen. Dieses Verliebtsein ist weit verbreitet, aber bis zur Verlobung ist ein weiter Weg, auf dem viele zurückbleiben. Die Verlobung ist ein „ernsthaftes Eheversprechen", und alle Dinge, die ernst sind, kosten Geld und Mühe — jedenfalls, wenn der Verlobungspartner ein Haus ist.

Hier werden zwar keine Ringe gewechselt, aber Unterschriften, die man unter einen Bausparvertrag setzt.

Bis so ein Haus entsteht



Jedes Ding läßt sich von zwei Seiten betrachten — und ein Haus sogar von vier. Nicht nur wegen der vier Außenwände, sondern weil man es planen muß, Geld braucht, ohne Grundstück nicht auskommt und schließlich darin und mit ihm leben soll. Planen, Geld und Boden sind bescheidene Probleme, gemessen am Zusammenleben mit dem Haus.

Stelle eine Fortsetzung. Leider können wir die Zeichnungen nicht farbig bringen, wie sie im Buch stehen, und müssen auch noch die Originalgröße des Buches um etwa ein Drittel verkleinern. Wir hoffen trotzdem, daß es bei unseren Lesern gut ankommt und Ihnen so viel Vergnügen bereitet wie uns.

Fortsetzung folgt im Novemberheft

Von diesem Augenblick an kommt wieder der Pfennig zu Ehren. Alles wird etwas schmaler, damit das Konto sich füllt. Passionierte Raucher verzichten auf ihren Tabak, modehungrige Hausfrauen tragen Mantel und Kleid noch eine Saison länger, auch die Kinder bekommen nicht mehr jeden Wunsch erfüllt, und selbst der Hund nagt jetzt an kleineren Knochen.

Wer bauen will, muß sparen.
Woran wird gespart . . .?
In erster Linie am Urlaub,
dann an Theaterbesuchen
und an Büchern, schließlich
auch noch an Kleidung,
aber nur sehr gering am Essen.
(Ergebnis einer Umfrage)

Die Schönheit Ihres Rasens überrascht Nachbarn und Gäste!

Das Rezept: Regelmäßiges Schneiden bis zum ersten Frost. Geschnittenes Gras und Herbstlaub mit WOLF-Mundor abkehren. Die rotierenden Kehrbürsten tun der Grasnarbe gut. So bleibt der Rasen auch über Winter grün.

WOLF Geräte

Deutschlands meistgekaufte
Motor-Rasenmäher

Auch mit Grasfangkorb

sind auch für Ihren Rasen richtig. Motodux 4fach wandelbar. Der Schlüssel für die Anpassungsfähigkeit an jeden Rasen ist der verstellbare Windkanal. Elektrisch mähen, wo Stromanschluß möglich. Auch ohne Kabelsorgen.

Wichtige Hinweise für Anlage und Pflege des Rasens lesen Sie in dem Ratgeber „Schöner Rasengarten". 7.20 DM im Buchhandel. — Qualität, Sicherheit, Beratung, Kundendienst. Prospekt vom Fachhandel oder von der

WOLF-Geräte GmbH, 524 Betzdorf/Sieg, Abt. 11

Wirksamen Schutz gegen Einbruch und Glasschaden bieten bewährte und formschöne

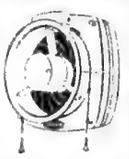
Gifega STAHL-KELLERFENSTER

Prospekte Essen, Postfach 454

Küchengerüche?

Dank dem XPELAIR Fenster-Ventilator unmöglich.

Nähere Unterlagen gegen Einsendung dieses Inserates



ADOLF WIEGEL & SOHN, DÜSSELDORF
Spichernstraße 56 · Telefon 44 12 34

Horrwarths-Zäune

R. Horrwarth, 741 Reutlingen-Sondelfingen
Ebnestraße 8 · Telefon-Vorwahl 0 71 21/68 08

Gartenfreunde fordern kostenlos meine

„Kunterbunte Gartenwelt"

zum vergnüglichen Studium.

Gärtner Pötschke, 404 Neuss 2, Abt. 150

Halten Sie Ihre Schnittblumen frisch und das Wasser sauber mit

CHRYSAL

der holländischen Schnittblumennahrung in Pulvereinheiten

Geben Sie Ihren Schnittblumen die unentbehrliche Nahrung, damit Sie lange Freude an ihnen haben: CHRYSAL! Darüber hinaus hält CHRYSAL das Vasenwasser sauber und geruchlos, so daß der sonst notwendige Wasserwechsel unterbleiben kann. Füllen Sie das Wasser nur mit einer CHRYSAL-Lösung auf. Das genügt!

CHRYSAL ist erhältlich in Schachteln mit je 10 Pulvereinheiten, pro Einheit jeweils ausreichend für 1 Liter Wasser. So kann die Schnittblumennahrung leicht und bequem korrekt dosiert werden.

Darum verlangen auch Sie CHRYSAL!

Aus dem gleichen Hause der berühmte Blumendünger POKON

Reizende bunte Blumenbildchen kostenfrei verfügbar; bitte unter Nummer HB 2 anfragen bei

Walter Braun, Importeur für Deutschland, 4931 Bentrup ü. Detmold, Rosengarten 42.

BENDIEN - NAARDEN - HOLLAND

Mit Licht gebaut

Schalker Glasbausteine

Licht in alle Räume. Schall- und wärmedämmend, leicht zu reinigen. Viele Formate, Dekors und Farben.

Verlangen Sie bitte Prospekt G/d

Was planen Sie mit Glasbausteinen? Wir beraten Sie.

GLAS SCHALKE

Unsere weiteren Erzeugnisse:
Schalker Glasmosaik, Opakglas, Thermopane-Mehrscheiben-Isolierglas, Gußglas, Betongläser. — Sonderprospekte!

Glas- und Spiegel-Manufactur AG
Gelsenkirchen-Schalke

POGGENPOHL KÜCHEN innen+außen coronal

Das Pünktchen auf dem „i"

Der Kühlschrank hilft, materielle Werte zu erhalten. Der hochgestellte Kühlschrank aber erhält das Wertvollste: Die Gesundheit der Hausfrau. Er ist erst das Pünktchen auf dem „i", denn er vermeidet das lästige Bücken.

Wie man in modernen Küchen Arbeitsplätze richtig gestaltet, erfahren Sie aus unserer Information A 3, die wir Ihnen auf Wunsch gern senden.

FR. POGGENPOHL KG
HERFORD/WESTF.

Beleuchtete Springbrunnen

Leises Plätschern durch 12, 33 oder gar 50 Düsen! Aparte Modelle ab DM 69.—, m. autom. Farbspiel ab 110.—. Neuheit mit austauschb. Düsensätzen ab 135.—. Kein Wasseranschl. u. ideal als Luftverbesserer. — Zahlungserleichterung! — Fordern Sie sof. unverbindl. herrl. Farbprospekte an von

Th. E. Garvens, Abt 25
Aerzen üb. Hameln, Postf. 48

Direkt ab Fabrik:

Stahlrohr-Muldenkarre 70 Ltr. Inhalt nur DM **60.-**

Lieferung franco Ihrer Bahnstation

Zweirad-Transportwagen Kasten 86×57×20 Tragkr. 150 kg nur **60.-**

Anhängerkupplung dazu DM 7.-

BEIDE mit Kugellager u. Luftbereifung 320×60 mm

Garantie: Geld zurück bei Nichtgefallen

Richter & Mohn, HSB 5762 Hachen i. W.

GIESCHE METALL-TÜREN
ELOXIERT
EINBAU-FERTIG
AB LAGER

Fordern Sie Prospekt an

GEORG VON GIESCHES ERBEN
LEICHTMETALLBAU
4805 BRAKE/BIELEFELD
TELEFON 52191

Auslieferungslager in allen größeren Städten

Das Badezimmer

Ein Altbauproblem – gut gelöst

Viele Altbauwohnungen haben kein Badezimmer, aber oft einen in der Größe ausreichenden WC-Raum, der dazu umgebaut werden könnte. Das Foto links zeigt einen solchen Raum, der zu einer im Grundriß recht praktischen Wohnung gehört, die um 1900 gebaut wurde. Als neue Mieter einzogen, sollte dieser 3 qm große Raum zunächst nur renoviert werden; ein zur Beratung hinzugezogener Innenarchitekt machte jedoch den Vorschlag, ein vollwertiges Duschbad daraus zu machen. Der Umbau erfolgte, und das Foto rechts zeigt das Ergebnis (vergl. auch das Farbfoto auf Seite 70).

Um dem Raum, der durch ein Dachfenster belichtet und belüftet wird, bessere Proportionen zu geben, wurde eine Zwischendecke aus einfachen Holzleisten eingezogen. Als Füllung kam 5 mm dikkes, linienführendes Listralglas zur Verwendung. Das hintere Deckenfeld blieb als Abzugsöffnung für den auftretenden Wasserdampf ohne Glas.

Über der Decke ist der neue Warmwasserspeicher montiert. Die Wände mußten bis zur Zwischendecke neu verputzt werden. Darauf wurde anschließend Schalker Glasmosaik verlegt, dessen Fugen mit weißem Zement gefüllt sind.

Der Fußboden war schlecht und uneben; er wurde mit wasserfest verleimten Holzplatten verkleidet, ebenso die Brausetasse. Der über die Platten gelegte Teppichboden ist gegen Feuchtigkeit unempfind-

Sanitär-hygienische Einrichtungen in Appartementwohnungen

Die Nachfrage nach Appartementwohnungen auch für alleinstehende Personen hält unvermindert an. Bei der Planung dieser Wohnungen ist bereits zu berücksichtigen, daß solche Appartements später auch zu größeren Einheiten zusammengefaßt werden können.

Abb. 1

Waschbecken · Absaugeklosett · mit niedrighängendem Spülkasten · Brausetasse · Maßstab 1:200

Der Bau reiner Appartementhäuser hat sich nicht so bewährt, wie man angenommen hatte. Die Mischung mit Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen wird vorgezogen. Der Mangel an Hilfskräften läßt es angelegen erscheinen, die sanitär-hygienischen Einrichtungsgegenstände mit besonderer Sorgfalt auszuwählen. Die Erzeugnisse aus Sanitär-Keramik sind hier ein hervorragend geeignetes Material. Ihre kristallharte, porenfreie Oberfläche verhindert das Ansetzen von Schmutz und erleichtert das Reinigen. Außerdem geben die verschiedenen Farbtöne dem Raumgestalter die Möglichkeit, die Einrichtung auf die Wandbekleidung harmonisch abzustimmen.

Die zweckmäßige Ausnutzung der Bautiefe zwingt in vielen Fällen dazu, die WC's und Bäder in das Hausinnere zu legen und damit auf eine direkte Belüftung zu verzichten. Die für solche Innenklosetts und -bäder vorgeschriebene „Kölner Lüftung" (DIN 18 017) bringt ausreichende Frischluft in die Räume. Es ist dabei zu beachten, daß die Zuluftöffnungen in Bodenhöhe ihren im Winter bitterkalten Frischtluftstrahl nicht gegen den Benutzer des Raumes richten. Auch ist zu vermeiden, die Frischluft –

auf engem Raum

lich und kann zum Trocknen herausgenommen werden.

Die Duschkabine entstand aus undurchsichtigem, vorgespanntem Einscheiben-Sicherheitsglas SEKURIT mit genörpelter Oberfläche. Das Glas ist 9 mm dick. Es hat eine so hohe Festigkeit, daß es ohne Rahmen als Seitenscheibe und Tür eingebaut werden kann. Die Pflege — ein wichtiger Faktor — ist denkbar einfach, da die Oberfläche bei allen Gläsern einschließlich Glasmosaik keine Poren oder Risse hat und auch nicht bekommen kann. Als Verschluß der Tür ist im Holz der Decke ein Schnäpper eingebaut.

Daß WC und Waschtisch in zeitgemäßer Form und Funktion installiert werden mußte, war selbstverständlich. Zur Unterbringung der im Bad nun einmal erforderlichen Dinge wurde ein mit Kunststoff verkleideter Schrank angefertigt. Er füllt den Raum vom Waschtisch bis zur Wandecke.

Der in der Gesamtbreite von Waschtisch und Schränkchen angebrachte Kristallspiegel wurde in der Höhe bis zur Lichtdecke durchgezogen.

Er ist ein Element der Raumgestaltung geworden; der nur 1,40 Meter breite Raum wird auf doppelte Breite vergrößert, und ein Gefühl der Enge kann nicht aufkommen. Er ist zwar nur 3 Quadratmeter groß, erfüllt aber alle Anforderungen, die man heute an ein Bad stellt, und wirkt durch den großen Spiegel wie ein Raum von 6 Quadratmetern. Fr. Reckter

Entwurf: Wilfried Köhnemann; Fotos: J. Schumacher; Hersteller des Glasmosaiks: Glas- und Spiegel-Manufactur, Gelsenkirchen-Schalke

an der Badewanne vorbei — durch die Wannenschürze austreten zu lassen, da dies die Wanne zu sehr abkühlt. An der Zuluftöffnung soll ein Absperrschieber vorgesehen werden. An der oberen Abluftöffnung ist er nicht gestattet.

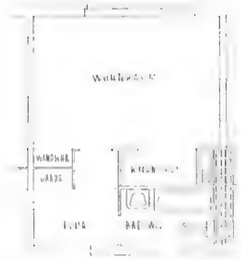


Abb. 2

Waschbecken · Absaugeklosett mit Spülkasten kombiniert · Badewanne · und in der Kochnische ein keramischer Spültisch mit angeformter Abtropffläche · Maßstab 1:200

Der Begriff Appartementwohnung bringt es zwangsläufig mit sich, daß Wohnraum und Toilette aneinandergrenzen. Darum darf der notwendige Schallschutz bei der Anlage der Abfalleitungen und der Wahl der WC-Spüleinrichtungen nicht außer acht gelassen werden. Da jedoch in den meisten Fällen zwei Toilettenanlagen benachbart sind, wird die Trennwand die Installations- und Belüftungskanäle aufnehmen. Den Lärm der Spüler vermeiden die Absauge-Klosettkombinationen mit aufgesetzten keramischen Spülkästen.

Die Abbildungen zeigen einige Ausführungen von Bädern und Toilettenanlagen, die sich in der Praxis bewährt haben. Bei der Festlegung der Maße soll darauf geachtet werden, daß die Achsabstände der Objekte, einschließlich dem für die Bewegungen notwendigen Zwischenraum, ein fliesenrechtes Maß ergeben.

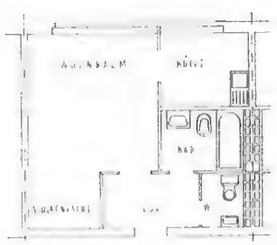
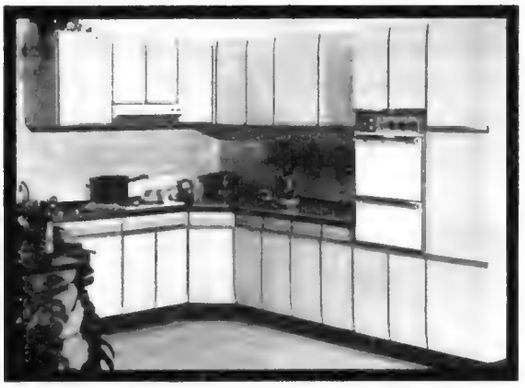


Abb. 3

Waschbecken · Bidet · Badewanne · separater Toilettenraum mit Waschbecken und in der Küche ein keramischer Spültisch mit angeformter Abtropffläche Maßstab 1:200

tielsa Anbauküchen

„ tielsa " bedeutet im Küchenbau eine gute, eine sehr gute Adresse. Bevor Sie sich zum Kauf einer Kunststoffanbauküche entschließen, sollten Sie sich über das außerordentlich weitgespannte tielsa-Küchenprogramm unterrichten. Wir versprechen Ihnen kaum zuviel, wenn wir behaupten, daß wir für jeden Geschmack und auch für jeden Geldbeutel das richtige Anbauprogramm bereithalten.

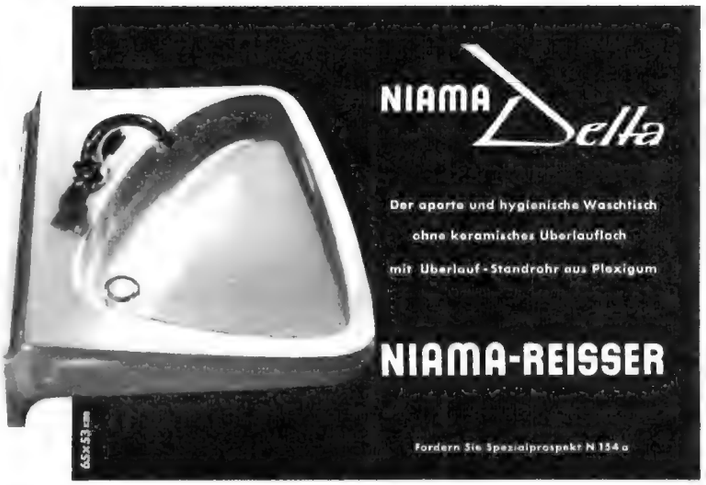


Dieses Foto kann Ihnen kaum etwas zeigen von den Vorzügen und besonderen Eigenschaften unserer Küchen. Wir möchten, daß Sie sich selbst ein Bild machen. Fragen Sie Ihren Fachhändler nach tielsa - Küchen, er wird Sie gern und unverbindlich beraten. Wenn Sie sich zu Hause informieren wollen, schreiben Sie uns. In wenigen Tagen haben Sie ein komplettes Informationsmaterial in Ihren Händen. Nicht unsere Worte sollen Sie überzeugen – unsere Küchen werden für uns sprechen!

tielsa KÜCHEN

tielsa-tks MÖBEL-WERKE
4903 SCHÖTMAR
Postfach 222
Abt. III/1

... die meistgekauften Anbauküchen der Welt–!



GUSTAV REISSER KG STUTTGART UNTERTÜRKHEIM DARMSTADT KAISERSLAUTERN KARLSRUHE NEU-ULM PFORZHEIM RAVENSBURG

Das Badezimmer

modern und farbenfroh

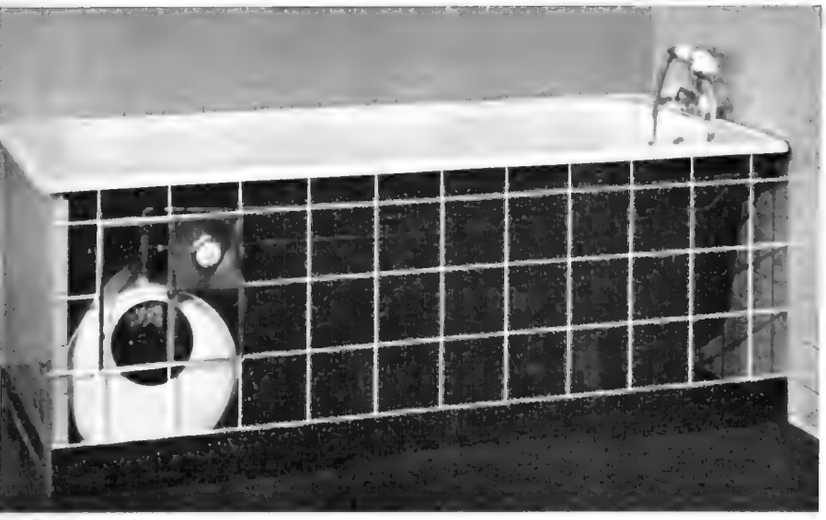
Seit einiger Zeit schon bemühen sich Innenarchitekten und die Fachindustrie um eine modernere und vor allem farbenfrohere Gestaltung unserer Badezimmer. Die Angebote an modernen Geräten für die Ausstattung des Badezimmers sind inzwischen sehr reichhaltig. Mit Hilfe von Spiegelwänden werden kleine Räume optisch erweitert. Ablaufrohre werden hinter Schränken oder in Säulenwaschtischen verborgen. Das sieht nicht nur schön aus, sondern erspart auch viel Arbeit, weil keine Schmutzecken mehr entstehen können. Die Waschbecken selbst bekommen neue Formen und erhalten oft noch eine Ablagefläche. Ebenso auch die Badewannen. Entscheidenden Wandel bringen die in vielen Farbmustern angebotenen Fliesen der keramischen Industrie. Einige Beispiele geben wir hier.

Der absichtlich groß gehaltene Raum zwischen den Waschtischen ist durch einen Kristallspiegel ausgefüllt, der als Ankleidespiegel gute Dienste leistet und ein Betrachten von Kopf bis Fuß zuläßt.

Diese neue Juno-Diagonalwanne ist dem Körper angepaßt. Es wird Platz gewonnen und Badewasser gespart. Hersteller: Buderus'sche Eisenwerke, Wetzlar.

Die beiden Säulenwaschtische werden durch den querformatigen Spiegel zusammengefaßt. Durch Ausnutzung der Fensternische wurde eine große Abstellfläche und Platz für die seitliche Beleuchtung geschaffen.

Der Elektroheißwasserbereiter hat jetzt einen besseren Platz gefunden: unter der Wanne. Herst.: Ahlmann u. Co., Andernach/Rhein.



Ein Waschtisch, der alle Leitungsanschlüsse verschwinden läßt. Das Dekor, farbig auf die Wände abgestimmt, wirkt belebend. Der große Kristallspiegel über dem Waschtisch ist nicht nur praktisch, er läßt auch das Badezimmer größer wirken.

festoon

Türkis. Das ist eine Farbe, in der Sie festoon-Teppichboden haben können. Eine von zwanzig. Es gibt kaum noch eine Farbe, in der es festoon nicht gibt. Auch darum festoon. Und wegen der Qualität.

festoon hat drei Schichten. Das bedeutet dreifache Haltbarkeit. Oberfläche aus 100% Tierhaar, PVC-Schicht und ein solides Untergewebe fest miteinander verbunden. Einfach unverwüstlich. Und schmutzabweisend. Weder Staub noch Sand kommen durch. Außerdem ist festoon leicht zu verlegen. In jeder Richtung schnittfest. Und es gibt zwei Breiten. 100 cm und 200 cm. Darum also festoon.

Fragen Sie im guten Fachgeschäft danach. Oder schreiben Sie uns. Wir schicken Ihnen einen ausführlichen Prospekt.

Teppichwerk Schaeffler 8522 - Herzogenaurach
abt. europa textil gmbh

Das Badezimmer

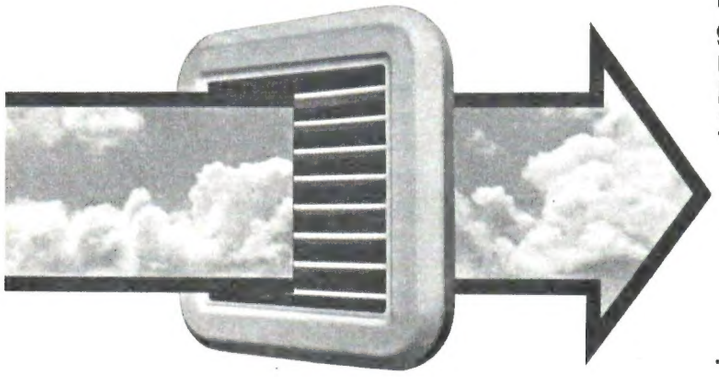
modern und farbenfroh

Geräumiges Badezimmer mit zusätzlicher Duschkabine im Hintergrund. Das dezente Muster der Wandfliesen ist harmonisch abgestimmt auf den Bodenbelag. Einrichtung: Fa. Richard-Ginori, Mailand, vertreten in Deutschland durch Fa. Erwin C. Neumer, Wuppertal-Elberfeld, Klotzbahn 28

Eine neue, moderne Form eines Waschtisches mit breiter Ablagefläche rechts und links. Über dem Waschtisch ein Spiegelschränkchen.
Hersteller: Zimmer und Kellermann, Düsseldorf

Eleganter Waschtisch, umkleidet mit einer Getalit-Abdeckplatte, die als Ablagefläche dient. Darunter ist noch ein Schränkchen für Bade-Utensilien angebracht. Hersteller: Fa. Zimmer und Kellermann, Düsseldorf, Benzenbergstraße 39–55

Holzverkleidung um die Waschtische. Das Holz ist gegen Wasser und Wasserdampf unempfindlich. Über den Waschtischen zwei durchgehende Spiegelschränke. Hersteller: Fa. Zimmer und Kellermann, Düsseldorf



Immer gesunde, reine Luft im Zimmer!

Zugfrei, geräuschlos und ganz nach Bedarf zu regulieren, erneuert der bewährte BEHR-Küchen- und Raumentlüfter ständig die verbrauchte Raumluft in Küche, Bad, Wohnzimmer, Wartezimmer, Büro, Kantine, Toilette usw. Günstiger Preis, einfacher Einbau, keinerlei Wartung, Stromkosten bei 24 Stunden Dauerbetrieb 11 Pfg.

BEHR

BON

An Südd. Kühlerfabrik Julius Fr. Behr
7000 Stuttgart-Feuerbach, Postfach 90
Senden Sie mir kostenlos und unverbindlich ausführliche Informationen über den BEHR-Entlüfter.

Name _____

Anschrift _____

Blick in das in einem Altbau auf 3 qm neu gestaltete Badezimmer, das wir auf den Seiten 66–67 besprochen haben.

Unten: Badezimmer mit Doppelwaschbecken. Die Möglichkeiten der Farbzusammenstellung von Fliesen, Badewanne und Waschbecken sind bei dem großen Angebot fast unbegrenzt. (Keramische Wand- und Bodenfliesenindustrie)

Gefesselte Luft * läßt Wärme nicht zum Haus hinaus

- **im Winter behaglich warm**
- **im Sommer angenehm kühl**

* Bis zu 98 Vol. % Luft in Millionen winzig kleiner Zellen: das erklärt die vielseitigen, technisch so günstigen Eigenschaften von Schaumstoffen aus STYROPOR.

Gibt es ein besseres Isoliermaterial als ruhende Luft? In Schaumstoffen aus STYROPOR steht sie wirklich »greifbar« – in Platten, Blöcken, Bahnen und anderer Form – zur Verfügung. Vollwärmeschutz ist kein Luxus mehr: die wirksame Dauerisolierung mit STYROPOR amortisiert sich bald durch erhebliche Heizkostenersparnisse. Denn Hartschaum-Platten aus STYROPOR unterbinden in Wänden, Decken, Böden und Dächern weitgehend den Wärmeabfluß. Wirtschaftlichere Wärme im Winter und angenehme Zimmerkühle im Sommer: mit STYROPOR baut und wohnt man modern.
Schon mit 2,5 cm STYROPOR-Hartschaum wird auf einer 24 cm Ziegelwand Vollwärmeschutz nach DIN 4108 erreicht (Wärmedurchgangswiderstand 1,25 $m^2h^{\circ}/kcal$).

3290

®styropor BASF

Badische Anilin- & Soda-Fabrik AG
6700 Ludwigshafen am Rhein
Verkauf/Werbeabteilung

Senden Sie uns STYROPOR-Informationsmaterial (B)

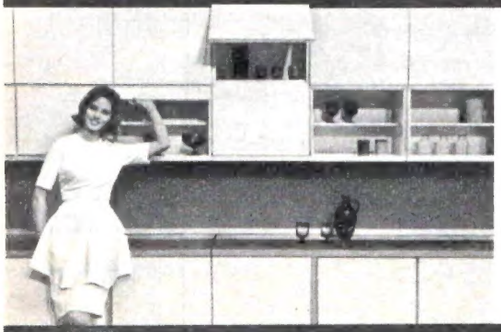
Name: Beruf:

Anschrift:

Firma:

Die Küche

magica®



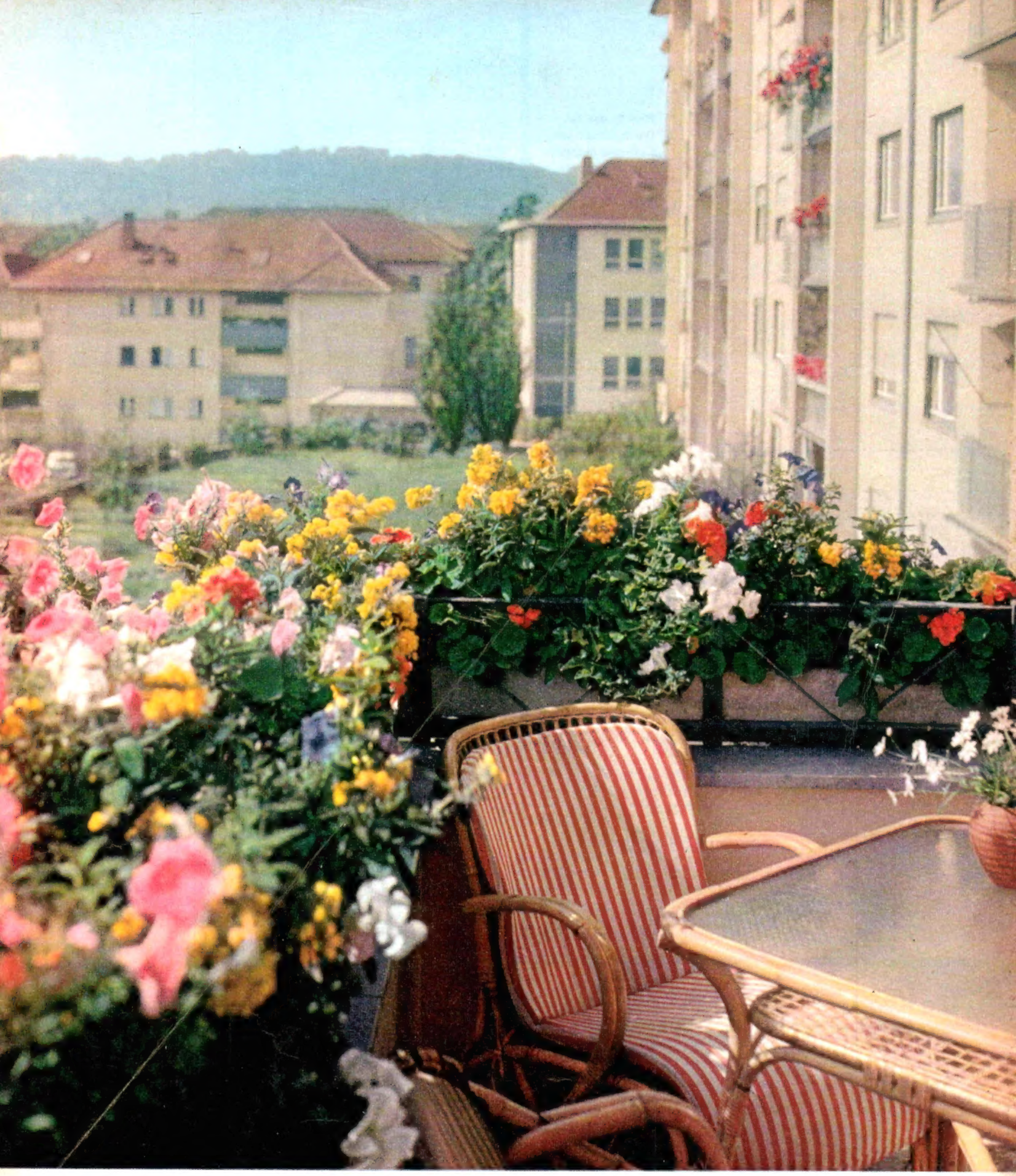
Imponiert in
- **Funktion**
- **Form**
- **Qualität**

eine außergewöhnliche Küche – keine Türen stören mehr. Perfekte Ausstattung. Vorzügliche Verarbeitung in Formica-Schichtstoffplatten. Fordern Sie gleich Prospekt an.

Designer: Wolfgang Weber Architekt BDA

Wilhelm Hauenschild KG · Mennighüffen/Löhne · Westfalen

Modell ges. gesch. DBGM



Terrasse im oberen Stock einer Eigentumswohnung

Foto: Thomas Weber